

上海市闵行区虹桥镇人民政府

房屋结构安全检测

评审报告

(2026 年度)

项目名称：房屋结构安全检测
项目单位：上海市闵行区虹桥镇综合行政执法队
主管部门：上海市闵行区虹桥镇人民政府
委托单位：上海市闵行区虹桥镇财政所
评价机构：上海立丰税务师事务所有限公司

2025 年 11 月

目 录

一、项目概况	1
(一) 项目背景	1
(二) 项目内容	3
(三) 项目预算	5
(四) 2026 年绩效目标	7
二、项目评审情况	8
三、项目存在问题与改进建议	20
四、项目预算审核意见	21
五、项目结果应用情况	22
六、附件	23

“房屋结构安全检测”项目评审报告

一、项目概况

(一) 项目背景

1. 背景

随着我国城镇化率突破 66%，既有建筑存量已超 600 亿平方米，其中建成年限超 20 年的建筑占比达 45% 以上，部分老旧建筑因建设标准迭代、材料性能劣化（如混凝土碳化、钢筋锈蚀）、使用功能变更（如荷载增加）等因素，结构安全冗余持续降低。同时，近年来违规拆改承重墙、擅自加建夹层等行为频发，已引发多起房屋开裂、坍塌事故，对人民生命财产安全构成直接威胁。

为进一步规范虹桥镇内公益性存量违法建筑的安全性，切实落实对非经营性违法建筑的长效管控机制，确保存量违建的基本使用，能够更好地为居民服务。虹桥镇自 2023 年起启动虹桥镇存量违法建筑长效管控工作，采取周期审核与日常监管相结合的方式，持续高压推进重点类型违法建筑拆除工作，切实抓好非重点类型违法建筑长效管控，在全面消除各类安全隐患基础上，有效促进区域经济发展，保障良好城市面貌和品质。

2. 依据充分性

(1) 《关于开展第一轮存量违法建筑 周期审核的工作方案》（闵拆违办〔2023〕3 号）：由街镇（莘庄工业区）梳理汇总、提交当年度属性认定点位计划明细和暂缓拆除点位必要性审核报告（街镇红头文件），建立年度审核任务清单，其中生产经营主体房屋及生产经营附属设施 50 平方米以上点位不少于此类点位的三分之一。区拆违办将在区违法建筑数据库中进行点位锁定；

- (2) 《虹桥镇存量违法建筑长效管控工作方案》：为进一步推进违法建筑精细化治理，保障全镇经济、社会安全有序发展；
- (3) 《关于调整本市房屋质量检测鉴定技术服务和评审取费指导标准的通知》（沪房检〔2011〕32号）。

3. 项目必要性和重要性

为进一步加强存量违法建筑的管理，推进违法建筑精细化治理，保障全镇经济、社会安全有序发展，采取周期审核与日常监管相结合的方式，持续高压推进重点类型违法建筑拆除工作，切实抓好非重点类型违法建筑长效管控，在全面消除各类安全隐患基础上，有效促进农村经济长效增收和镇域经济发展，保障良好城市面貌和品质。

按照“谁使用、谁负责”的原则，企（事）业单位（个人）作为搭建人和实际使用人对相关建筑安全使用负有主体责任，负责建筑结构和消防安全的日常检查和维护，承诺每年进行一次消防的安全性评估，每三年进行一次建筑结构的安全性评估，建立安全检查机制和工作台账，发现各类安全隐患及时上报相关部门并积极配合处置，按行业要求制定相应突发事件应急预案，确保使用安全。

4. 项目的可行性

房屋结构安全检测项目由虹桥镇人民政府负责统筹管理，虹桥镇综合行政执法队负责项目具体实施，虹桥镇财政所负责资金划拨。

项目依据《关于调整本市房屋质量检测鉴定技术服务和评审取费指导标准的通知》等文件中制定的要求和标准进行项目资金管理；根据《关于加强存量违法建筑长效管控的工作方案》等文件精神进行项目业务管理，并制定了2026

年房屋结构安全检测范围，为项目的顺利实施提供了一定的保障。

（二）项目内容

1. 房屋结构安全检测范围

项目计划对红春公寓居委、兰竹居委、龙柏二村居委等 27 个村居的 175 栋房屋，房屋实测面积 29893.8 平方米进行房屋结构安全检测。具体房屋结构安全检测范围见下表：

表 1：房屋结构安全检测计划表

序号	村居网格	报告数量(份)	房屋数量(栋)	实测面积(m ²)
1	红春公寓居委	2	5	4430
2	兰竹居委	2	15	2296
3	龙柏二村居委	1	5	3069
4	龙柏三村居委	1	12	992.8
5	西郊居委	3	10	4618
6	金汇华光城居委	1	5	275
7	先锋公寓居委	3	9	989
8	金斯居委	3	11	1722
9	锦绣江南家园居委	1	2	790
10	海申花园居委	4	13	1097
11	名都古北居委	1	2	924
12	古北虹苑居委	2	2	161
13	古北新城居委	1	1	90
14	振宏公寓居委	6	6	1208
15	东苑居委	1	2	28
16	河南居委	3	7	611
17	虹华苑居委	1	1	126
18	虹鹿居委	2	2	130
19	虹桥居委	7	18	681
20	锦华公寓居委	3	6	288
21	龙柏六村居委	2	2	41
22	龙柏七村居委	1	1	300
23	龙柏四村居委	2	8	150
24	龙柏五村居委	2	10	262
25	龙柏一村第二居委	2	2	853
26	龙柏一村第一居委	1	3	527
27	河西居委	5	14	1195

序号	村居网格	报告数量(份)	房屋数量(栋)	实测面积(m ²)
28	金鹰华庭居委	1	1	6
29	青杉路388号	1	1	2034
	合计	64	175	29893.8

2. 房屋结构安全检测内容

房屋结构安全检测内容主要包括6个方面，具体如下：

- (1) 现场勘察受检房屋当前建筑功能、结构体系，调查其建造使用历史，了解是否存在使用功能改变和结构改动等情况；
- (2) 房屋的平面布置示意图；
- (3) 检查房屋当前结构损伤状况；
- (4) 测量房屋倾斜现状；
- (5) 对房屋目前主体结构安全性进行分析评估；
- (6) 对存在的问题提出相应的处理建议。

3. 房屋结构安全检测依据

- (1) 《建筑结构检测技术标准》GB/T50344-2019；
- (2) 上海市工程建设规范，《房屋质量检测鉴定标准》DG/TJ08-79-2024；
- (3) 《混凝土结构设计规范》GB50010-010（2015年版）；
- (4) 《建筑变形测量规范》JGJ8-2016；
- (5) 《危险房屋鉴定标准》JGJ 125-2016；
- (6) 《既有建筑物结构检测与评定标准》（DG/TJ08-804-2005）。

4. 房屋结构安全检测设备

房屋结构安全检测设备包括激光测距仪、钢卷尺、全站仪、一体式钢筋扫描仪，具体用途见下表：

表2 房屋结构安全检测设备清单

仪器名称	型号规格	仪器编号	用途
激光测距仪	DLX-B2605	QTY-68	测量轴网尺寸及层高
钢卷尺	5m	QTY-75	测量构件截面尺寸
全站仪	KTS. 442 R4L	QTY-60	测量倾斜
一体式钢筋扫描仪	BJZJ-R71	QTY-62	检测混凝土中钢筋间距和保护层

(三) 项目预算

1. 项目总投入和构成情况

2026 年项目申报预算 120 万元，预算单价参考上海市房屋质量检测鉴定技术服务取费指导标准：房屋（单栋）实测面积高于 1000 平方米，按 15 元/平方米测算；房屋（单栋）实测面积低于 1000 平方米，按每份报告 15000 元测算。2026 年项目预算明细见下表：

表 3： 2026 年项目预算明细表

序号	村居网格	报告数量 (份)	房屋数量 (栋)	实测面积(㎡)	合计(元)
1	红春公寓居委	2	5	4430	67185.00
2	兰竹居委	2	15	2296	37710.00
3	龙柏二村居委	1	5	3069	46035.00
4	龙柏三村居委	1	12	992.8	15000.00
5	西郊居委	3	10	4618	87480.00
6	金汇华光城居委	1	5	275	15000.00
7	先锋公寓居委	3	9	989	45000.00
8	金斯居委	3	11	1722	45450.00
9	锦绣江南家园居委	1	2	790	15000.00
10	海申花园居委	4	13	1097	60000.00
11	名都古北居委	1	2	924	15000.00
12	古北虹苑居委	2	2	161	30000.00

序号	村居网格	报告数量 (份)	房屋数量 (栋)	实测面积(㎡) ²)	合计(元)
13	古北新城居委	1	1	90	15000.00
14	振宏公寓居委	6	6	1208	90000.00
15	东苑居委	1	2	28	15000.00
16	河南居委	3	7	611	45000.00
17	虹华苑居委	1	1	126	15000.00
18	虹鹿居委	2	2	130	30000.00
19	虹桥居委	7	18	681	105000.00
20	锦华公寓居委	3	6	288	45000.00
21	龙柏六村居委	2	2	41	30000.00
22	龙柏七村居委	1	1	300	15000.00
23	龙柏四村居委	2	8	150	30000.00
24	龙柏五村居委	2	10	262	30000.00
25	龙柏一村第二居委	2	2	853	30000.00
26	龙柏一村第一居委	1	3	527	15000.00
27	河西居委	5	14	1195	75000.00
28	金鹰华庭居委	1	1	6	15000.00
29	青杉路 388 号	1	1	2034	30510.00
合计		64	175	29893.8	1109370.00

2. 经常性项目执行情况

项目自 2023 年起开始实施，每 3 年为一个周期实施审核。2023 年度项目预算 137 万元，执行 135.7602 万元，执行率 99.09%。2024 年、2025 年未有

预算安排。

3. 资金申请及拨付流程

资金拨付由虹桥镇综合行政执法队向虹桥镇财政所提交预算申请，虹桥镇财政所授权额度至虹桥镇综合行政执法队，虹桥镇综合行政执法队将财政拨款资金按照合同规定支付给检测单位。

项目资金申请及拨付流程见下图：

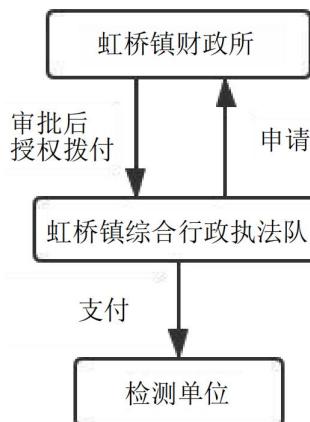


图 1 资金拨付流程图

（四）2026 年绩效目标

1. 项目的总体目标

为进一步规范虹桥镇内公益性存量违法建筑的安全性，切实落实对非经营性违法建筑的长效管控机制，确保存量违建的基本使用，能够更好地为居民服务。

2. 项目的具体目标

（1）产出目标

数量指标：完成 175 处点位评估工作；完成存量违建评估报告 64 份；

质量指标：存量违建房屋结构安全评估报告合格率 100%；存量违建安全

现状评估报告合格率 100%;

时效指标：评估测量工作完成及时；评估报告出版及时。

(2) 效益目标

评估存量违建居委覆盖 31 个居委；公益性违建房屋结构安全合格率 100%；

提升市容环境面貌。

(3) 影响力目标

建立健全存量违建长效管理机制。

(4) 满意度指标

小区居委对评估工作满意度 90%；

居民对评估工作满意度 90%。

二、项目评审情况

评价小组在分析项目申报自评情况及了解、核实、调查等工作基础上，根据调研所取得的项目资料对项目预算评审指标进行了补充完善。评价小组对项目预算评审指标进行评分，得分为 89 分。项目评分明细如下表：

表 4：项目评分明细表

一级指标	二级指标	三级指标	分值	中介评分
项目决策（50%）	项目立项（A1）	立项依据充分性（A11）	10	10
		立项必要性（A12）	10	10
		项目可行性（A13）	10	7
	项目预算（A2）	预算科学性（A21）	5	5
		预算细化度（A22）	5	3
		预算规范性（A23）	5	5
		预算编制合理性（A24）	5	3
项目管理（30%）	项目实施管理	项目管理制度健全性（B11）	5	5

一级指标	二级指标	三级指标	分值	中介评分
项目绩效 (20%)	(B1)	项目计划科学性 (B12)	10	8
		财务管理制度健全性 (B13)	5	5
	项目风险或评价 应用管理 (B2)	项目风险管理 (B21)	10	10
		项目评价结果管理 (B22)		
	项目预期产出	产出数量 (C11)	4	4
		产出质量 (C12)	4	4
		产出时效 (C13)	4	3
	项目预期效益	经济效益 (C21)	4	3
		社会效益 (C22)		
		生态效益 (C23)		
	项目预期效果	影响力 (C31)	2	2
		社会公众或服务对象满意度 (C32)	2	2
总计			100	89

项目支出预算评审立项评价指标明细如下表：

表 5：项目支出预算评审立项评价指标表

一级指标	权重 (%)	二级指标	权重	三级指标	指标解释	打分标准	权重	得分	评分依据
项目决策 (A)	50	项目立项(A1)	30	立项依据充分性(A11)	考察项目立项的充分性与相关性	①充分性：符合国家、市、区的相关规划、政策法规与工作任务，与部门职责的关联度高，符合政府项目的公益性，且有相关文件依据的，得 5 分； ②相关性：有市级或区级针对本项目的文件规定、会议纪要、转发或批复的文件等，且有明确依据的，得 5 分。	10	10	项目根据《关于开展第一轮存量违法建筑周期审核的工作方案》（闵拆违办〔2023〕3 号）；《虹桥镇存量违法建筑长效管控工作方案》等文件要求设立，与虹桥镇综合行政执法队的职责关联度高，经虹桥镇综合行政执法队会议讨论通过。依据评分标准，得 10 分。
				立项必要性(A12)	考察项目的必要性、不可替代性、唯一性。	①列示项目解决当前现实问题必要性，必要性高，得 6 分。②列示项目的不可替代性，如项目不开展，会产生哪些不利影响，不可替代性高，得 2 分③列示项目的唯一性，无重复的同	10	10	为进一步加强存量违法建筑的管理，推进违法建筑精细化治理，保障全镇经济、社会安全有序发展，采取周期审核与日常监管相结合的方式，持续高压推进重点类型违法建筑拆除工作，切实抓好非重点类型违法建筑长效管控，在全面消除各类安全隐患基础上，有效促

一级指标	权重 (%)	二级指标	权重	三级指标	指标解释	打分标准	权重	得分	评分依据
				项目可行性 (A13)	考察为实现项目目标的长短期可行性分析，即项目有前期准备情况	类项目，得 2 分。			促进农村经济长效增收和镇域经济发展，保障良好城市面貌和品质。 项目由虹桥镇综合行政执法队申请设立，无重复的同类项目。依据评分标准，得 10 分。
						①项目方案已经过必要的可行性研究、专家论证或风险评估等，得 3 分； ②项目预算规模与年度部门总预算控制数相适应，得 2 分； ③经常性或新增项目综合考虑了长期管理机制或退出机制，若是一次性项目则重点考虑了项目完成后的相关情况，从而能够说明项目具有较长时期内的可行性的，得 5 分。	10	7	项目自 2023 年启动，每 3 年一个周期，2026 年项目制定了实施范围，并参照 2023 年方案实施，但项目方案尚未经过必要的可行性研究、专家论证或风险评估等。房屋结构安全检测项目预算规模与年度部门总预算控制数相适应。房屋结构安全检测项目是经常性项目，尚未建立长期管理机制或退出机制。依据评分标准，得 7 分。
						①列示中长期目标、阶段性目标、绩效目标与预算对应性和匹配度高，	5	5	项目结合项目预算内容，设置了总目标、阶段性目标、绩效目标，与预算对应性和匹配度高。该项目为经常性

一级指标	权重 (%)	二级指标	权重	三级指标	指标解释	打分标准	权重	得分	评分依据
					得 2 分；②若是经常性项目，列示近三年的预算安排和实际执行的调整情况，与执行情况结合，得 3 分；若是一次性项目，列示与同类项目预算比较分析的，原则上与同类地区比较，得 3 分；无同类项目比较分析的，得 0 分。				项目，列示近三年的预算安排和实际执行情况。依据评分标准，得 5 分。
		预算细化度 (A22)		考察项目预算编制精细化程度	①列示项目及各子项目的组成情况，得 2 分。②细化到预算三层架构，配以明确的数量测算依据、单价和标准来源的，得 3 分。	5	3		项目申报预算 120 万，预算明细合计 110.94 万元，尚有部分预算未能细化。依据评分标准，得 3 分。
		预算规范性 (A23)		考察预算编制程序的规范性	①列示项目决策程序，预算申报的及时有效，经自下而上的申报、并经部门职责一致性审核的，得 2 分。②经预算主管部门集体决策程序（如三重	5	5		项目资金由虹桥镇综合行政执法队向虹桥镇财政所提交预算申请，上报镇领导进行审批。依据评分标准，得 5 分。

一级指标	权重 (%)	二级指标	权重	三级指标	指标解释	打分标准	权重	得分	评分依据
				预算编制合理性(A24)	考察预算编制的成本控制合理性	一大），得 3 分。			
						①按照以下顺序的参考标准列示申报预算的成本测算方法：1. 国家规定标准或财政供给标准；2. 政府采购标准（有序市场竞争后的标准）；3. 专家评审论证标准；4. 行业指导标准或历史成本法；5. 市场询价的标准。测算依据充分、准确、成本控制合理的，得 5 分	5	3	项目申报预算 120 万元，预算明细化合计 110.94 万元，预算单价根据上海市房屋质量检测鉴定技术服务取费指导标准编制，数量根据计划检测房屋实测面积，但尚有 9.06 万元预算未细化单价数量，预算编制不够合理，依据评分标准，得 3 分。
项目管理 (B)	30	项目实施管理(B1)	20	项目管理制度健全性(B11)	考察与项目直接相关的业务管理制度的健全性和可操作性	列示单位的管理责任人制度，项目管理制度等。①项目管理制度的健全性高，得 3 分；②项目管理制度可操作性强，得 2 分。	5	5	项目依据《虹桥镇存量违法建筑长效管控工作方案》切实抓好非重点类型违法建筑长效管控；按照合同约定对第三方服务单位进行监督和管理，保障项目顺利进行。依据评分标准，得 5 分。
				项目计划科学性(B12)	考察项目计划的科学性、可操作性	列示项目完整的活动计划，活动内容，管理流程。①工作计划科学性、合理	10	8	2026 年项目制定了实施范围，并参照 2023 年方案实施，计划委托第三方实施房屋结构安全检测，但项目计

一级指标	权重 (%)	二级指标	权重	三级指标	指标解释	打分标准	权重	得分	评分依据
				财务管理制度健全性(B13)		性高，得 3 分；②分阶段计划的明确性、可操作性强，得 2 分。③项目采购方式合理性高，得 3 分；④与现有资源的整合利用度及现有机构能力匹配度高，得 2 分。			划时间节点不够明确，依据评分标准，得 8 分。
					考察单位的财务管理制度的健全性和有效性	列示单位的财务制度、资产管理制度、内部控制制度、专项资金管理办法等管理制度。①内部控制制度（财务制度、预算管理制度）的健全性高，得 3 分；②专项资金管理办法的健全性高，得 1 分；③资产管理制度的健全性高，得 1 分。	5	5	项目财务管理依据《虹桥镇财政预算绩效管理（试行）办法》《虹桥镇部门预算信息公开》等制度执行。依据评分标准，得 5 分。
					项目风险管理(B21)	对于上年度未经立项、跟踪或后评价的项目：①项目管理风险控制机制和风险防范措施的健全性高，得 4 分；	10	10	项目根据《虹桥镇存量违法建筑长效管控工作方案》《虹桥镇镇级预算支出管理办法》《行政事业单位内控制度》进行风险管理，依据评分标准，得 10 分。

一级指标	权重 (%)	二级指标	权重	三级指标	指标解释	打分标准	权重	得分	评分依据
				项目评价结果管理 (B22)	考察上年度绩效评价结果对项目管理的应用、改进情况	②项目资金管理的风险控制机制健全，得 3 分；③风险控制与防范措施具体责任部门落实明确，得 3 分；注：所谓风险是指项目在立项、执行及管理中每一个环节可能出现的风险。		-	
						对于上年度已经立项、跟踪或后评价的项目：列示根据上年度评价结果（以最近一次评价结果为准，结果或前评价），进行整改并应用的文件、制度、措施。①文件、制度应用落实，得 5 分。②整改具体职能部门职责明确，得 5 分			
项目绩效 (C)		项目预期产出 (C1)	12	产出数量(C11)	预算年度内项目预期产出的产品或服务数量	①至少编制量化明确的数量、质量、时效的产出指标各一个，每个得 2 分；②指标标杆值确定	4	4	项目单位依照项目预算编制项目绩效目标申报表，编制了 2 个明确的数量目标，指标标杆值量化明确。依据评分标准，得 4 分。

一级指标	权重 (%)	二级指标	权重	三级指标	指标解释	打分标准	权重	得分	评分依据
				产出质量(C12)	预算年度内项目预期产出的产品或服务质量	合理，列示标杆值确立的行业标准、历史标准、文件标准或是专家标准，每个得2分。	4	4	项目单位依照项目预算编制项目绩效目标申报表，编制了2个明确的产出质量目标，指标标杆值根据管理目标明确。依据评分标准，得4分。
				产出时效(C13)	预算年度内项目预期产出的产品与服务时效性		4	3	项目单位依照项目预算编制项目绩效目标申报表，编制了2个明确的时效目标，指标标杆值根据管理目标确定，但不够量化明确。依据评分标准，得3分。
		项目预期效益(C2)	4	经济效益(C21)	项目实施对经济发展所带来的直接或间接影响情况，用以反映项目产生的经济收益。如项目产生直接经济收益时，可用内部收益率、减少政府支出、产生利税等指标	①至少要编制两个明确的效益指标（经济效益或社会效益或生态效益），得2分；②指标合理性，列示指标值和标杆值确立的依据，如行业标准、历史标准、文件标准或专家标准，得2分。	4	3	项目单位依照项目预算编制项目绩效目标申报表，编制了3个社会效益目标，部分指标值依据不够充分。依据评分标准，得3分。
				社会效益(C22)	项目实施对社会发展所带来的直接或间接影响情况，可以用科学技术进步、产业				

一级指标	权重 (%)	二级指标	权重	三级指标	指标解释	打分标准	权重	得分	评分依据
					结构优化、促进社会发展、提高健康水平、改善生活质量、增强公共安全等指标。				
				生态效益(C23)	项目实施对生态环境所带来的直接或间接影响情况，用以反映对综合开发利用和节约资源、保护环境和生态建设的作用。				
	项目预期效果(C3)	4	影响力(C31)		项目后续运行及成效发挥的可持续影响情况，用以反映影响力指标的编制情况以及是否包括制度保障、人力资源以及经费的合理增长情况。	①至少编制一个明确的影响力指标，得1分；②指标对目标任务结果直接产生影响，包括对项目保障制度、人力资源、经费等的长期可持续性，得0.5分；③指标合理性，列示指标值和标杆值确立依据，如行业标准、历史标准、文件标准或专家标准，得0.5	2	2	项目单位编制了1个明确的影响力指标，标杆值指标根据管理目标确定。依据评分标准，得2分。

一级指标	权重 (%)	二级指标	权重	三级指标	指标解释	打分标准	权重	得分	评分依据	
				社会公众或服务对象满意度(C32)	社会公众或服务对象对项目实施效果的满意度，用以反映满意度指标的编制情况，以及满意度群体是否涉及了管理部门、实施部门与受益群体。	分。 ①至少编制一个明确的满意度指标，得1分；②指标合理性，列示指标值和标杆值确立依据，如行业标准、历史标准、文件标准或专家标准，得1分。	2	2	项目编制了2个明确的满意度指标，标杆值的确立参考历史标准最低值制定。依据评分标准，得2分。	
总计	100	70分以下暂缓，70-90分部分可行，90分以上可行						100	89	

从项目决策上看：项目符合《关于开展第一轮存量违法建筑周期审核的工作方案》（闵拆违办〔2023〕3号）、《虹桥镇存量违法建筑长效管控工作方案》的要求，与虹桥镇综合行政执法队的职责关联度高，经虹桥镇综合行政执法队会议讨论通过。为进一步加强存量违法建筑的管理，推进违法建筑精细化治理，保障全镇经济、社会安全有序发展，采取周期审核与日常监管相结合的方式，持续高压推进重点类型违法建筑拆除工作，切实抓好非重点类型违法建筑长效管控，在全面消除各类安全隐患基础上，有效促进农村经济长效增收和镇域经济发展，保障良好城市面貌和品质。项目由虹桥镇综合行政执法队申请设立，无重复的同类项目。项目制定了实施方案，但尚未经过必要的可行性研究、专家论证或风险评估等。房屋结构安全检测项目预算规模与年度部门总预算控制数相适应。

从项目管理上看：项目依据《虹桥镇存量违法建筑长效管控工作方案》切实抓好非重点类型违法建筑长效管控；按照合同约定对第三方服务单位进行监督和管理，保障项目顺利进行。项目财务管理依据《虹桥镇财政预算绩效管理（试行）办法》《虹桥镇部门预算信息公开》等制度执行。

从项目绩效上看：项目产出数量设置的指标为完成175处点位评估工作；完成存量违建评估报告64份；产出质量指标为存量违建房屋结构安全评估报告合格率100%；存量违建安全现状评估报告合格率100%；产出时效指标为评估测量工作完成及时、评估报告出版及时；项目预期效益方面设置的指标为评估存量违建居委覆盖31个居委、公益性违建房屋结构安全合格率100%、提升市容环境面貌；影响力指标为建立健全存量违建长效管理机制；满意度指标为小区居委满意度90%、居民满意度90%。但部分标杆值的确立未有行业标准、历史标准、

文件标准或专家标准等依据支撑。

三、项目存在问题与改进建议

(一) 项目绩效产出时效指标不够清晰

问题：项目单位编制了 2026 年项目绩效目标申报表，但产出时效指标的年度指标值设置不够清晰明确，标杆值未具体量化，与项目工作内容、预算规模和工作目标关联匹配程度较低。

建议：建议项目单位加强预算绩效管理，根据项目计划实施内容、实施目的和预算情况，细化、量化产出时效指标，加强绩效目标与项目内容的匹配程度，提高绩效目标编制科学合理性。

(二) 部分项目预算编制不够合理

问题：项目单位预算申报数量与最新测算统计表存在偏差，预算未按实际检测面积与单价申报。

建议：建议项目单位在预算编制时根据项目实际情况安排资金，并将预算资金根据财政要求细化到单价、数量，补充详细的资金测算依据，根据测算金额合理编制预算。

(一) 项目计划时间节点不够明确

问题：项目制定了实施范围，并参照 2023 年方案实施，但尚未明确 2026 年项目实施计划时间节点。

建议：项目单位在制定工作计划时补充各村居房屋结构安全检测工作具体时间及要求，确保项目进度可控，同时规范质量管理，保障实施成果符合预期标准。

四、项目预算审核意见

2026 年房屋结构安全检测项目预算申报金额 120 万元，审定金额 110.94 万元，核减 9.06 万元。具体审定结果见下表：

表 6：2026 年房屋结构安全检测项目预算核定表

名称	申报预算 (万元)	预算明细		是否 合理	审核情况 说明	核减金 额 (元)	核定总额 (元)
		村居	合计 (元)				
房屋结 构安全 检测	120	红春公寓居委	67185	否	申报预算 120 万元， 依据上海 市房屋质 量检测鉴 定技术服 务取费指 导标准及 计划检测 房屋实测 面积编 制预算金 额为 1109370 元，按照预 算明细金 额审定。	90630	1109370
		兰竹居委	37710				
		龙柏二村居委	46035				
		龙柏三村居委	15000				
		西郊居委	87480				
		金汇华光城居委	15000				
		先锋公寓居委	45000				
		金斯居委	45450				
		锦绣江南家园居委	15000				
		海申花园居委	60000				
		名都古北居委	15000				
		古北虹苑居委	30000				
		古北新城居委	15000				
		振宏公寓居委	90000				
		东苑居委	15000				
		河南居委	45000				
		虹华苑居委	15000				
		虹鹿居委	30000				
		虹桥居委	105000				
		锦华公寓居委	45000				
		龙柏六村居委	30000				
		龙柏七村居委	15000				
		龙柏四村居委	30000				
		龙柏五村居委	30000				
		龙柏一村第二居委	30000				
		龙柏一村第一居委	15000				
		河西居委	75000				
		金鹰华庭居委	15000				
		青杉路 388 号	30510				
		合计	1109370				

五、项目结果应用情况

无。

- 附件：1. 《绩效目标表》；
2. 《项目描述》；
3. 《项目预算评审评分表》；
4. 《项目预算评审指标体系》；
5. 项目立项支撑材料。
6. 项目预算明细。

2025 年 11 月 19 日

六、附件

附件 1：《绩效目标表》

财政项目支出绩效目标申报表

(2026 年度)

项目名称	房屋结构安全检测	项目类别	专项资金 <input type="checkbox"/> 经常性项目 <input type="checkbox"/> 一次性项目 <input checked="" type="checkbox"/>	
主管部门	虹桥镇人民政府	实施单位	虹桥镇综合行政执法队	
计划开始日期	2026 年 1 月 1 日	计划完成日期	2026 年 12 月 31 日	
项目资金 (万元)	项目资金总额	120	年度资金申请总额	
	其中：财政资金	120	其中：当年财政拨款	
			上年结转资金	
其他资金		其他资金		
项目绩效目标 (2026 年—2026 年)	年度总体目标			
为进一步规范虹桥镇内公益性存量违法建筑的安全性，切实落实对非经营性违法建筑的长效管控机制，确保存量违建的基本使用，能够更好地为居民服务。	为进一步规范虹桥镇内公益性存量违法建筑的安全性，切实落实对非经营性违法建筑的长效管控机制，确保存量违建的基本使用，能够更好地为居民服务。			
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	年度指标值
	产出指标	数量指标	评估存量违建点位数	175 个
			存量违建评估报告份数	64 份
		质量指标	存量违建房屋结构安全评估报告合格率	100%
			存量违建安全现状评估报告合格率	100%
	时效指标	评估测量工作完成及时性	及时	
		评估报告出版及时性	及时	
	效益指标	社会效益指标	评估存量违建居委覆盖数	31 个居委

标 指标		公益性违建房屋结构安全合格率	100%
		市容环境面貌提升性	提升
		存量违建长效管理机制健全性	健全
	服务对象 满意度指标	小区居委满意度	≥90%
		居民满意度	≥90%

附件 2：《项目描述》

房屋结构安全检测项目描述

一、项目概况

1. 项目背景：

随着我国城镇化率突破 66%，既有建筑存量已超 600 亿平方米，其中建成年限超 20 年的建筑占比达 45% 以上，部分老旧建筑因建设标准迭代、材料性能劣化（如混凝土碳化、钢筋锈蚀）、使用功能变更（如荷载增加）等因素，结构安全冗余持续降低。同时，近年来违规拆改承重墙、擅自加建夹层等行为频发，已引发多起房屋开裂、坍塌事故，对人民生命财产安全构成直接威胁。

为进一步规范虹桥镇内公益性存量违法建筑的安全性，切实落实对非经营性违法建筑的长效管控机制，确保存量违建的基本使用，能够更好地为居民服务。虹桥镇自 2023 年起启动虹桥镇存量违法建筑长效管控工作，采取周期审核与日常监管相结合的方式，持续高压推进重点类型违法建筑拆除工作，切实抓好非重点类型违法建筑长效管控，在全面消除各类安全隐患基础上，有效促进区域经济发展，保障良好城市面貌和品质。

2. 依据充分性

(1) 关于印发《关于开展第一轮存量违法建筑 周期审核的工作方案》的通知（闵拆违办〔2023〕3 号）：由街镇（莘庄工业区）梳理汇总、提交当年度属性认定点位 计划明细和暂缓拆除点位必要性审核报告（街镇红头文件），建立年度审核任务清单，其中生产经营主体房屋及生产经营附属设施 50 平方米以上点位不少于此类点位的三分之一。区拆违办将在区违法建筑数据库中进行点位锁定；

- (2) 《虹桥镇存量违法建筑长效管控工作方案》：为进一步推进违法建筑精细化治理，保障全镇经济、社会安全有序发展；
- (3) 《关于调整本市房屋质量检测鉴定技术服务和评审取费指导标准的通知》（沪房检〔2011〕32号）。

3. 项目必要性和重要性

为进一步加强存量违法建筑的管理，推进违法建筑精细化治理，保障全镇经济、社会安全有序发展，采取周期审核与日常监管相结合的方式，持续高压推进重点类型违法建筑拆除工作，切实抓好非重点类型违法建筑长效管控，在全面消除各类安全隐患基础上，有效促进农村经济长效增收和镇域经济发展，保障良好城市面貌和品质。

按照“谁使用、谁负责”的原则，企（事）业单位（个人）作为搭建人和实际使用人对相关建筑安全使用负有主体责任，负责建筑结构和消防安全的日常检查和维护，承诺每年进行一次消防的安全性评估，每三年进行一次建筑结构的安全性评估，建立安全检查机制和工作台账，发现各类安全隐患及时上报相关部门并积极配合处置，按行业要求制定相应突发事件应急预案，确保使用安全。

4. 项目的可行性：

房屋结构安全检测项目由虹桥镇人民政府负责统筹管理，虹桥镇综合行政执法队负责项目具体实施，虹桥镇财政所负责资金划拨。

项目依据《关于调整本市房屋质量检测鉴定技术服务和评审取费指导标准的通知》等文件中制定的要求和标准进行项目资金管理；根据《关于加强存量违法建筑长效管控的工作方案》等文件精神进行项目业务管理，并制定了2026

年房屋结构安全检测范围，为项目的顺利实施提供了一定的保障。

二、项目绩效目标设定情况

1. 项目的总体目标：

为进一步规范虹桥镇内公益性存量违法建筑的安全性，切实落实对非经营性违法建筑的长效管控机制，确保存量违建的基本使用，能够更好地为居民服务。

2. 项目的具体目标

(1) 产出目标

数量指标：完成 175 处点位评估工作；完成存量违建评估报告 64 份；

质量指标：存量违建房屋结构安全评估报告合格率 100%；存量违建安全现状评估报告合格率 100%；

时效指标：评估测量工作完成及时；评估报告出版及时。

(2) 效益目标

评估存量违建居委覆盖 31 个居委；公益性违建房屋结构安全合格率 100%；提升市容环境面貌。

(3) 影响力目标

建立健全存量违建长效管理机制。

(4) 满意度指标

小区居委对评估工作满意度 90%；

居民对评估工作满意度 90%。

三、项目投入情况

1. 项目总投入和构成情况：

2026 年项目申报预算 120 万元，预算单价参考上海市房屋质量检测鉴定

技术服务取费指导标准：房屋（单栋）实测面积高于 1000 平方米，按 15 元/平方米测算；房屋（单栋）实测面积低于 1000 平方米，按每份报告 15000 元测算。2026 年项目预算明细见下表：

表 3： 2026 年项目预算明细表

序号	村居网格	报告数量 (份)	房屋数量 (栋)	实测面积(㎡)	合计(元)
1	红春公寓居委	2	5	4430	67185.00
2	兰竹居委	2	15	2296	37710.00
3	龙柏二村居委	1	5	3069	46035.00
4	龙柏三村居委	1	12	992.8	15000.00
5	西郊居委	3	10	4618	87480.00
6	金汇华光城居委	1	5	275	15000.00
7	先锋公寓居委	3	9	989	45000.00
8	金斯居委	3	11	1722	45450.00
9	锦绣江南家园居委	1	2	790	15000.00
10	海申花园居委	4	13	1097	60000.00
11	名都古北居委	1	2	924	15000.00
12	古北虹苑居委	2	2	161	30000.00
13	古北新城居委	1	1	90	15000.00
14	振宏公寓居委	6	6	1208	90000.00
15	东苑居委	1	2	28	15000.00
16	河南居委	3	7	611	45000.00
17	虹华苑居委	1	1	126	15000.00

序号	村居网格	报告数量 (份)	房屋数量 (栋)	实测面积(m ²)	合计(元)
18	虹鹿居委	2	2	130	30000.00
19	虹桥居委	7	18	681	105000.00
20	锦华公寓居委	3	6	288	45000.00
21	龙柏六村居委	2	2	41	30000.00
22	龙柏七村居委	1	1	300	15000.00
23	龙柏四村居委	2	8	150	30000.00
24	龙柏五村居委	2	10	262	30000.00
25	龙柏一村第二居委	2	2	853	30000.00
26	龙柏一村第一居委	1	3	527	15000.00
27	河西居委	5	14	1195	75000.00
28	金鹰华庭居委	1	1	6	15000.00
29	青杉路388号	1	1	2034	30510.00
合计		64	175	29893.8	1109370.00

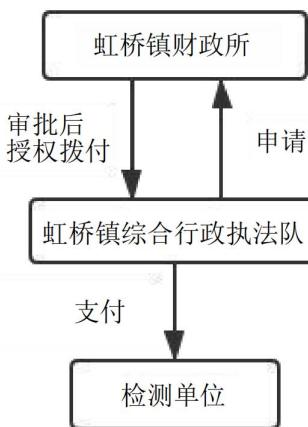
2. 经常性项目执行情况

项目自2023年起开始实施，每3年为一个周期实施审核。2023年度项目预算137万元，执行135.7602万元，执行率99.09%。2024年、2025年未有预算安排。

3. 资金来源情况：

资金拨付由虹桥镇综合行政执法队向虹桥镇财政所提交预算申请，虹桥镇财政所授权额度给虹桥镇综合行政执法队，虹桥镇综合行政执法队将财政拨款资金按照合同规定支付给检测单位。

项目资金申请及拨付流程见下图：



4. 成本管理情况: 项目支出标准和成本是依据上海市房屋质量检测鉴定技术服务取费指导标准。

5. 设备配置标准情况: 无。

四、项目计划活动

1. 项目活动内容

(1) 房屋结构安全检测范围

项目计划对红春公寓居委、兰竹居委、龙柏二村居委等 27 个村居的 175 栋房屋，房屋实测面积 29893.8 平方米进行房屋结构安全检测。

(2) 房屋结构安全检测内容

房屋结构安全检测内容主要包括 6 个方面，具体如下：

- ①现场勘察受检房屋当前建筑功能、结构体系，调查其建造使用历史，了解是否存在使用功能改变和结构改动等情况；
- ②房屋的平面布置示意图；
- ③检查房屋当前结构损伤状况；
- ④测量房屋倾斜现状；
- ⑤对房屋目前主体结构安全性进行分析评估；

⑥对存在的问题提出相应的处理建议。

(3) 房屋结构安全检测依据

- ①《建筑结构检测技术标准》GB/T50344-2019;
- ②上海市工程建设规范，《房屋质量检测鉴定标准》DG/TJ08-79-2024;
- ③《混凝土结构设计规范》GB50010-010（2015年版）；
- ④《建筑变形测量规范》JGJ8-2016;
- ⑤《危险房屋鉴定标准》JGJ 125-2016;
- ⑥《既有建筑物结构检测与评定标准》（DG/TJ08-804-2005）。

(4) 检测仪器

激光测距仪、钢卷尺、全站仪、一体式钢筋扫描仪。

2. 实施范围和对象：

具体房屋结构安全检测范围见下表：

序号	村居网格	报告数量(份)	房屋数量(栋)	实测面积(m ²)
1	红春公寓居委	2	5	4430
2	兰竹居委	2	15	2296
3	龙柏二村居委	1	5	3069
4	龙柏三村居委	1	12	992.8
5	西郊居委	3	10	4618
6	金汇华光城居委	1	5	275
7	先锋公寓居委	3	9	989
8	金斯居委	3	11	1722
9	锦绣江南家园居委	1	2	790
10	海申花园居委	4	13	1097
11	名都古北居委	1	2	924
12	古北虹苑居委	2	2	161
13	古北新城居委	1	1	90
14	振宏公寓居委	6	6	1208
15	东苑居委	1	2	28
16	河南居委	3	7	611
17	虹华苑居委	1	1	126
18	虹鹿居委	2	2	130

序号	村居网格	报告数量(份)	房屋数量(栋)	实测面积(m ²)
19	虹桥居委	7	18	681
20	锦华公寓居委	3	6	288
21	龙柏六村居委	2	2	41
22	龙柏七村居委	1	1	300
23	龙柏四村居委	2	8	150
24	龙柏五村居委	2	10	262
25	龙柏一村第二居委	2	2	853
26	龙柏一村第一居委	1	3	527
27	河西居委	5	14	1195
28	金鹰华庭居委	1	1	6
29	青杉路388号	1	1	2034
合计		64	175	29893.8

3. 项目实施计划：

由虹桥镇综合行政执法队聘请第三方检测机构对闵行区违法建筑治理平台内存量违建完成一次属性认定工作。首先进行点位锁定，由街镇梳理汇总、提交当年度属性认定点位计划明细和暂缓拆除点位必要性审核报告，建立年度审核任务清单。由街镇根据《长效管控方案》文件要求实施初审，再交由区级单位审核。审核通过的点位，由区拆违办在区违法建筑数据库中实施周期审核任务销项；区级审核不通过的点位，纳入重点类型整治。

五、保证项目实施的制度、措施

财务管理制度：项目财务管理依据《虹桥镇财政预算绩效管理（试行）办法》《虹桥镇部门预算信息公开》等制度执行。

六、项目整改情况

无。

七、风险因素分析

无。

填报单位：虹桥镇综合行政执法队

日期：2025年11月18日

附件 3：《项目预算评审评分表》

项目预算评审评分表
(2026 年度)

项目基本信息				
项目名称	房屋结构安全检测			
项目单位	虹桥镇综合行政执法队			
年度预算总金额（万元）	120			
其中：	上级资金	120		
	区级资金	0		
	镇级资金	0		
项目得分	项目决策（50%）	49	总分	96
	项目管理（30%）	29		
	项目绩效（20%）	18		
项目评分表				
一级指标	二级指标	三级指标	分值	自评
项目决策（50%）	项目立项 (A1)	立项依据充分性 (A11)	10	10
		立项必要性 (A12)	10	10
		项目可行性 (A13)	10	10
	项目预算 (A2)	预算科学性 (A21)	5	5
		预算细化度 (A22)	5	5
		预算规范性 (A23)	5	5
		预算编制合理性 (A24)	5	4
项目管理（30%）	项目实施管理 (B1)	项目管理制度健全性 (B11)	5	5
		项目计划科学性 (B12)	10	9
		财务管理制度健全性 (B13)	5	5
	项目风险或评价 应用管理 (B2)	项目风险管理 (B21)	10	10
		项目评价结果管理 (B22)		
项目绩效（20%）	项目预期产出 (C1)	产出数量 (C11)	4	4
		产出质量 (C12)	4	4
		产出时效 (C13)	4	3
	项目预期效益 (C2)	经济效益 (C21)	4	3
		社会效益 (C22)		

		生态效益 (C23)		
项目预期效果 (C3)	影响力 (C31)	2	2	
	社会公众或服务对象满意度 (C32)	2	2	
总计		100	96	

附件 4：《项目预算评审指标体系》

项目预算评审指标体系									
一级指标	权重(%)	二级指标	权重	三级指标	指标解释	权重	附表	打分标准	评价得分
项目决策(A)	50	项目立项(A1)	30	立项依据充分性(A11)	考察项目立项的依据，项目与部门职责的充分性与相关性。	10	A11	考察项目设立与区委区政府的战略目标，政策文件，部门十四五规划的依据充分性和相关性。①充分性：符合国家、市、区的相关规划、政策法规与工作任务，与部门职责的关联度高，符合政府项目的公益性，且有相关文件依据，得5分；②相关性：有市级或区级针对本项目的文件规定、会议纪要、转发或批复的文件等，且列示文件依据的，得5分。	10
				立项必要性(A12)	考察项目的必要性、不可替代性、唯一性。	10	A12	①列示项目解决当前现实问题必要性，必要性高，得6分。②列示项目的不可替代性，如项目不开展，会产生哪些不利影响，不可替代性高，得2分。③列示项目的唯一性，无重复的同类项目，得2分。	10
				项目可行性(A13)	考察为实现项目目标的长短期可行性分析，即项目有前期准备情况	10	A13	①项目方案已经过必要的可行性研究、专家论证或风险评估等，得3分；②项目预算规模与年度部门总预算控制数相适应，得2分；③经常性或新增项目综合考虑了长期管理机制或退出机制，若是一次性项目则重点考虑了项目完成后的相关情况，从而能够说明项目具有较长时期内的可行性的，得5分。	7
	20	项目预算(A2)	20	预算科学性(A21)	考察项目预算编制科学性，与绩效目标的关联度。	5	A21	①列示中长期目标、阶段性目标、绩效目标与预算对应性和匹配度高，得2分；②若是经常性项目，列示近三年的预算安排和实际执行的调整情况，与执行情况结合，得3分；若是一次性项目，列示与同类项目预算比较分析的，原则上与同类地区比较，得3分；无同类项目比较分析的，得0分。	5

项目预算评审指标体系									
一级指标	权重(%)	二级指标	权重	三级指标	指标解释	权重	附表	打分标准	评价得分
项目管理(B)	30	项目实施管理(B1)	20	预算细化度(A22)	考察项目预算编制精细化程度	5	A22	①列示项目及各子项目的组成情况，得2分。②细化到预算三层架构，配以明确的数量测算依据、单价和标准来源的，得3分。	3
				预算规范性(A23)	考察预算编制程序的规范性	5	A23	①列示项目决策程序，预算申报的及时有效，经自下而上的申报、并经部门职责一致性审核的，得2分。②经预算主管部门集体决策程序（如三重一大），得3分。	5
				预算编制合理性(A24)	考察预算编制的成本控制合理性	5	A24	按照以下顺序的参考标准列示申报预算的成本测算方法： 1. 国家规定标准或财政供给标准； 2. 政府采购标准（有序市场竞争后的标准）； 3. 专家评审论证标准； 4. 行业指导标准或历史成本法； 5. 市场询价的标准。测算依据充分、准确、成本控制合理的，得5分。	3
财务管理(B)	30	财务管理(B2)	20	项目管理制度健全性(B11)	考察与项目直接相关的业务管理制度的健全性和可操作性	5	B11	列示单位的管理责任人制度，项目管理制度等。 ①项目管理制度的健全性高，得3分； ②项目管理制度可操作性强，得2分。	5
				项目计划科学性(B12)	考察项目计划的科学性、可操作性	10	B12	列示项目完整的活动计划，活动内容，管理流程。①工作计划科学性、合理性高，得3分；②分阶段计划的明确性、可操作性强，得2分；③项目采购方式合理性高，得3分；④与现有资源的整合利用度及现有机构能力匹配度高，得2分。	8
				财务管理制度健全性(B13)	考察单位的财务管理制度的健全性和有效性	5	B13	列示单位的财务制度、资产管理制度、内部控制制度、专项资金管理办法等管理制度。 ①内部控制制度（财务制度、预算管理制度）的健全性高，得3分； ②专项资金管理办法的健全性高，得1分；③资产管理制度的健全性高，得1分。	5

项目预算评审指标体系									
一级指标	权重(%)	二级指标	权重	三级指标	指标解释	权重	附表	打分标准	评价得分
		项目风险管理及结果管理(B2)	10	项目风险管理(B21)	考察一次性或新增项目项目风险的识别和管理情况	10	B21	对于上年度未经立项、跟踪或后评价的项目： ①项目管理风险控制机制和风险防范措施的健全性高，得4分； ②项目资金管理的风险控制机制健全，得3分； ③风险控制与防范措施具体责任部门落实明确，得3分；注：所谓风险是指项目在立项、执行及管理中每一个环节可能出现的风险。	10
				项目评价结果管理(B22)	考察上年度绩效评价结果对项目管理的应用、改进情况		B22	对于上年度已经立项、跟踪或后评价的项目： 列示根据上年度评价结果（以最近一次评价结果为准，结果或前评价），进行整改并应用的文件、制度、措施。 ①文件、制度应用落实，得5分。 ②整改具体职能部门职责明确，得5分	
项目绩效(C)	20	项目预期产出(C1)	12	产出数量(C11)	预算年度内项目预期产出的产品或服务数量	4	C11	①至少编制量化明确的数量、质量、时效的产出指标各一个，每个得2分； ②指标标杆值确定合理，列示标杆值确立的行业标准、历史标准、文件标准或是专家标准，每个得2分。	4
				产出质量(C12)	预算年度内项目预期产出的产品或服务质量	4	C12		4
				产出时效(C13)	预算年度内项目预期产出的产品与服务时效性	4	C13		3
		项目预期效益(C2)	4	经济效益(C21)	项目实施对经济发展所带来的直接或间接影响情况，用以反映项目产生的经济收益。如项目产生直接经济收益时，可用内	4	C21	①至少要编制两个明确的效益指标（经济效益或社会效益或生态效益），得2分； ②指标合理性，列示指标值和标杆值确立的依据，如行业标准、历史标准、文件标准或专家标准，得2分。	3

项目预算评审指标体系									
一级指标	权重(%)	二级指标	权重	三级指标	指标解释	权重	附表	打分标准	评价得分
					部收益率、减少政府支出、产生利税等指标。				
					项目实施对社会发展所带来的直接或间接影响情况，可以用科学技术进步、产业结构优化、促进社会发展、提高健康水平、改善生活质量、增强公共安全等指标。				
					社会效益(C22)			C22	
					生态效益(C23)			C23	
					项目后续运行及成效发挥的可持续影响情况，用以反映影响力指标的编制情况以及是否包括制度保障、人力资源以及经费的合理增长情况。	2	C31	①至少编制一个明确的影响力指标，得1分； ②指标对目标任务结果直接产生影响，包括对项目保障制度、人力资源、经费等的长期可持续性，得0.5分； ③指标合理性，列示指标值和标杆值确立依据，如行业标准、历史标准、文件标准或专家标准，得0.5分。	2

项目预算评审指标体系									
一级指标	权重(%)	二级指标	权重	三级指标	指标解释	权重	附表	打分标准	评价得分
				社会公众或服务对象满意度(C32)	社会公众或服务对象对项目实施效果的满意程度，用以反映满意度指标的编制情况，以及满意度群体是否涉及了管理部门、实施部门与受益群体。	2	C32	①至少编制一个明确的满意度指标，得1分； ②指标合理性，列示指标值和标杆值确立依据，如行业标准、历史标准、文件标准或专家标准，得1分。	2
总计	100	70分以下暂缓，70-90分部分可行，90分以上可行			100	0		打分标准：高得满分，中得50%，低得0分。	89

A1 “立项依据充分性、立项必要性、项目可行性”评价

项目立项类指标	权重	指标解释	评分标准	评价得分	评分依据		
					文件名及文号	关键字段描述	是否有附件
立项依据充分性 (A11)	10	考察项目的充分性与相关性	①充分性：符合国家、市、区的相关规划、政策法规与工作任务，与部门职责的关联度高，符合政府项目的公益性，且有相关文件依据的，得5分；	5	《关于开展第一轮存量违法建筑周期审核的工作方案》(闵拆违办〔2023〕3号)	由街镇（莘庄工业区）梳理汇总、提交当年度属性认定点位计划明细和暂缓拆除点位必要性审核报告（街镇红头文件），建立年度审核任务清单，其中生产经营主体房屋及生产经营附属设施50平方米以上点位不少于此类点位的三分之一。区拆违办将在区违法建筑数据库中进行点位锁定	是
			②相关性：有市级或区级针对本项目的文件规定、会议纪要、转发或批复的文件等，且有明确依据的，得5分。	5	虹桥镇存量违法建筑长效管控工作方案	为进一步推进违法建筑精细化治理，保障全镇经济、社会安全有序发展	是
立项必要性 (A12)	10	考察项目的必要性、不可替代性、唯一性。	①列示项目解决当前现实问题必要性，必要性高，得6分；	6		为进一步加强存量违法建筑的管理，推进违法建筑精细化治理，保障全镇经济、社会安全有序发展，采取周期审核与日常监管相结合的方式，持续高压推进重点类型违法建筑拆除工作，切实抓好非重点类型违法建筑长效管控，在全面消除各类安全隐患基础上，有效促进农村经济长效增收和镇域经济发展，保障良好城市面貌和品质。	
			②列示项目的不可替代性，如项目不开展，会产生哪些不利影响，不可替代性高，得2分；	2		项目每三年进行一次建筑结构的安全性评估，建立安全检查机制和工作台账，发现各类安全隐患及时上报相关部门并积极配合处置，	

A1 “立项依据充分性、立项必要性、项目可行性”评价

项目立项类指标	权重	指标解释	评分标准	评价得分	评分依据		
					文件名及文号	关键字段描述	是否有附件
						按行业要求制定相应突发事件应急预案，确保使用安全。	
			③列示项目的唯一性，无重复的同类项目，得2分。	2		房屋结构安全检测由虹桥镇综合行政执法队负责实施，无重复的同类项目。	
项目可行性 (A13)	10	考察为实现项目目标的长短期可行性分析	①项目方案已经过必要的可行性研究、专家论证或风险评估等，得3分；	2		项目制定了实施方案，但尚未经过必要的可行性研究、专家论证或风险评估等。	
			②项目预算规模与年度部门总预算控制数相适应，得2分；	2		项目预算规模与年度部门总预算控制数相适应。	
			③经常性或新增项目综合考虑了长期管理机制或退出机制，若是一次性项目则重点考虑了项目完成后的相关情况，从而能够说明项目具有较长时期内的可行性的，得5分。	3		项目是经常性项目，未建立退出机制。	

A2 “项目预算”评价

项目预算类指标	权重	指标解释	评分标准	评分得分	评价依据
预算科学性(A21)	5	考察项目预算编制科学性，与绩效目标的关联度。	<p>①列示中长期目标、阶段性目标、绩效目标与预算对应性和匹配度高，得2分；</p> <p>②若是经常性项目，列示近三年的预算安排和实际执行的调整情况，与执行情况结合的，得3分；若是一次性项目，列示与同类项目预算比较分析的，原则上与同类地区比较，得3分；无同类项目比较分析的，得0分。</p>	2 3	项目结合项目预算内容，设置了总目标、阶段性目标、绩效目标，与预算对应性和匹配度高。该项目为经常性项目，列示近三年的预算安排和实际执行情况。
预算细化度(A22)	5	考察项目预算编制精细化程度	<p>①列示项目及各子项目的组成情况，得2分。</p> <p>②细化到预算三层架构，配以明确的数量测算依据、单价和标准来源的，得3分。</p>	1 2	项目申报预算120万，预算明细合计110.94万元，尚有部分预算未能细化。
预算规范性(A23)	5	考察预算编制程序的规范性	<p>①预算申报的及时有效，经自下而上的申报、并经部门职责一致性审核的，得2分。</p> <p>②经预算主管部门集体决策程序（如三重一大），得3分。</p>	2 3	项目资金由虹桥镇综合行政执法队向虹桥镇财政所提交预算申请，上报镇领导进行审批。
预算编制合理性(A24)	5	考察预算编制的成本控制合理性	<p>按照以下顺序的参考标准列示申报预算的成本测算方法：</p> <ol style="list-style-type: none"> 国家规定标准或财政供给标准； 政府采购标准（有序市场竞争后的标准）； 专家评审论证标准； 行业指导标准或历史成本法； 市场询价的标准。 <p>测算依据充分、准确、成本控制合理的，得5分。</p>	3	项目申报预算120万元，预算明细合计110.94万元，预算单价根据上海市房屋质量检测鉴定技术服务收费标准编制，数量根据计划检测房屋实测面积，但尚有9.06万元预算未细化单价数量，预算编制不够合理。

B1 “项目实施管理”评价

项目 实施 管理 类指 标	权重	指标解释	评分标准	评价得 分	评分依据
管理制度健全性(B11)	5	考察与项目直接相关的业务管理制度的健全性和可操作性	①项目管理制度的健全性高，得3分 ②项目管理制度可操作性强，得2分。	3 2	项目依据《虹桥镇存量违法建筑长效管控工作方案》切实抓好非重点类型违法建筑长效管控；按照合同约定对第三方服务单位进行监督和管理，保障项目顺利进行。
项目计划科学性(B12)	10	考察项目计划的科学性、可操作性	①工作计划科学性、合理性高，得3分； ②分阶段计划的明确性、可操作性强，得2分； ③项目采购方式合理性高，得3分； ④与现有资源的整合利用度及现有机构能力匹配度高，得2分。	3 1 3 2	2026年项目制定了实施范围，并参照2023年方案实施，计划委托第三方实施房屋结构安全检测，但项目计划时间节点不够明确。
财务管理健全性(B13)	5	考察单位的财务管理制度的健全性和有效性	①内部控制制度（财务制度、预算管理制度）的健全性高，得3分； ②专项资金管理办法的健全性高，得1分； ③资产管理制度的健全性高，得1分。	3 1 1	项目财务管理依据《虹桥镇财政预算绩效管理（试行）办法》《虹桥镇部门预算信息公开》等制度执行。

B2 “项目风险及结果管理”评价

项目 风险 及结 果管 理类 指标	权 重	指标解释	评分标准	评价得 分	评分依据
项目风 险管理 (B21)	10	对上年度未经立项、跟踪或后评价的项目，考察一次性或新增项目项目风险的识别和管理情况（注：所谓风险是指项目在立项、执行及管理中的每一个环节可能出现的风险）	①项目管理风险控制机制和风险防范措施的健全性高，得 4 分； ②项目资金管理的风险控制机制健全，得 3 分； ③风险控制与防范措施具体责任部门落实明确，得 3 分；	4 3 3	项目根据《虹桥镇存量违法建筑长效管控工作方案》《虹桥镇镇级预算支出管理办法》《行政事业单位内控制度》进行风险管理。
		对于上年度已经立项、跟踪或后评价的项目，考察上年度绩效评价结果对项目管理的应用、改进情况	①文件、制度应用落实，得 5 分。 ②整改具体职能部门职责明确，得 5 分	- -	

C1 “项目预期产出”评价

项目预期产出类指标	权重	指标解释	评分标准	评价得分	评分依据
产出数量 (C11)	4	预算年度内项目预期产出的产品或服务数量	①至少编制量化明确一个数量指标, 得 2 分;	2	数量指标: 完成175处点位评估工作; 完成存量违建评估报告 64 份
			②指标标杆值确定合理, 列示标杆值确立的行业标准、历史标准、文件标准或是专家标准, 得 2 分。	1	
产出质量 (C12)	4	预算年度内项目预期产出的产品或服务质量	①至少编制量化明确一个质量指标, 得 2 分;	2	质量指标: 存量违建房屋结构安全评估报告合格率 100%; 存量违建安全现状评估报告合格率 100%
			②指标标杆值确定合理, 列示标杆值确立的行业标准、历史标准、文件标准或是专家标准, 得 2 分。	1	
产出时效 (C13)	4	预算年度内项目预期产出的产品或服务时效性	①至少编制量化明确一个时效指标, 得 2 分;	2	时效指标: 评估测量工作完成及时、评估报告出版及时
			②指标标杆值确定合理, 列示标杆值确立的行业标准、历史标准、文件标准或是专家标准, 得 2 分。	1	

C2 “项目预期效益”评价

项目预期效益类指标	权重	指标解释	评分标准	评价得分	评分依据
经济效益 (C21)	4	项目实施对经济发展所带来的直接或间接影响情况，用以反映项目产生的经济收益。如项目产生直接经济收益时，可用内部收益率、减少政府支出、产生利税等指标。	<p>①至少要编制两个明确的效益指标(经济效益或社会效益或生态效益)，得 2 分；</p> <p>②指标合理性，列举指标值和标杆值确立的依据，如行业标准、历史标准、文件标准或国家标准，得 2 分。</p>	4	效益目标：评估存量违建居委覆盖 31 个居委、公益性违建房屋结构安全合格率 100%、提升市容环境面貌
社会效益 (C22)		项目实施对社会发展所带来的直接或间接影响情况，可以用科学技术进步、产业结构优化、促进社会发展、提高健康水平、改善生活质量、增强公共安全等指标。			
生态效益 (C23)		项目实施对生态环境所带来的直接或间接影响情况，用以反映对综合开发利用和节约资源、保护环境和生态建设的作用。			

C3 “项目预期效果”评价

项目预期效果类指标	权重	指标解释	评分标准	评价得分	评分依据
影响力 (C31)	2	项目后续运行及成效发挥的可持续影响情况,用以反映影响力指标的编制情况以及是否包括制度保障、人力资源以及经费的合理增长情况。	①至少编制一个明确的影响力指标, 得 1 分; ②指标对目标任务结果直接产生影响, 包括对项目保障制度、人力资源、经费等的长期可持续性, 得 0.5 分; ③指标合理性, 列示指标值和标杆值确立依据, 如行业标准、历史标准、文件标准或专家标准, 得 0.5 分。	1 0.5 0.5	影响力目标: 建立健全存量违建长效机制
社会公众或服务对象满意度 (C32)	2	社会公众或服务对象对项目实施效果的满意程度, 用以反映满意度指标的编制情况, 以及满意度群体是否涉及了管理部门、实施部门与受益群体。	①至少编制一个明确的满意度指标, 得 1 分; ②指标合理性, 列示指标值和标杆值确立依据, 如行业标准、历史标准、文件标准或专家标准, 得 1 分。	1 1	满意度指标: 小区居委满意度 90%; 居民满意度 90%。

附件 5：项目立项支撑材料

附件 5-1：关于印发《关于开展第一轮存量违法建筑周期审核的工作方案》的通知(闵拆违办〔2023〕3 号)

闵行区拆除违法建筑工作领导小组办公室

闵拆违办〔2023〕3号

关于印发《关于开展第一轮存量违法建筑 周期审核的工作方案》的通知

各镇人民政府、街道办事处，莘庄工业区管委会，各相关单位：

现将《关于开展第一轮存量违法建筑周期审核的工作方案》印发给你们，请紧密联系工作实际，确保顺利完成工作目标。

特此通知

附件：《关于开展第一轮存量违法建筑周期审核的工作方案》



闵行区拆除违法建筑工作领导小组办公室

2023年4月3日印发

附件

关于开展第一轮存量违法建筑周期审核的工作方案

为进一步加强存量违法建筑的管理，贯彻落实《关于加强存量违法建筑长效管控的工作方案》（闵拆违组〔2022〕1号）文件要求（以下简称：《长效管控方案》），区拆违办制定了第一轮存量违法建筑周期审核工作方案（2023-2025年），现将相关要求通知如下：

一、本轮周期审核计划

（一）生产经营主体及附属建筑、公益性建筑及其他类

1. 至2025年12月前，对闵行区违法建筑治理平台内存量违建完成一次属性认定工作，各街镇（莘庄工业区）每年至少完成点位总数的三分之一。
2. 本轮周期内未提交审核或审核未通过的点位纳入重点类型整治范围。
3. 已纳入自建房整治、厂房仓库安全整治等市、区专项整治拆除点位的，不纳入周期审核范围，按计划实施拆除。
4. 个人及民营企业将违法建筑出租牟利的点位，不纳入周期审核范围，应及时予以整治，消除此类情况。

（二）居住类点位

自用居住属性的存量违法建筑，使用人需签署违法建筑告知

书、安全使用承诺书，由街镇（莘庄工业区）进行安全性认定，确保符合安全要求。

二、年度周期审核计划

（一）点位锁定阶段（1月1日-3月31日）

由街镇（莘庄工业区）梳理汇总、提交当年度属性认定点位计划明细和暂缓拆除点位必要性审核报告（街镇红头文件），建立年度审核任务清单，其中生产经营主体房屋及生产经营附属设施50平方米以上点位不少于此类点位的三分之一。区拆违办将在区违法建筑数据库中进行点位锁定。

点位锁定后，街镇（莘庄工业区）可申请增加年度属性认定点位，经区拆违办审核后，纳入当年周期审核任务清单。

（二）街镇初审阶段（4月1日至7月31日）

由街镇（莘庄工业区）根据《长效管控方案》文件要求实施初审，并将初审认定为非重点类型点位提交区级审核。

街镇（莘庄工业区）初审为重点类型的违建点位，应及时纳入整治范围，并报区拆违办在数据库内完成转性工作。

（三）区级审核阶段（8月1日至10月31日）

区级审核根据《长效管控方案》实施。审核通过的点位，由区拆违办在区违法建筑数据库中实施周期审核任务销项；区级审核不通过的点位，纳入重点类型整治。

三、准确核实违建用途

街镇（莘庄工业区）要确保存量违法建筑用途分类准确，并按照不同用途的分类认定要求开展周期审核工作。

对于以下情况进一步明确如下：

（一）生产经营建筑存在公益性质的点位。如：批发市场、

农贸市场以及盈利性的体育、健身场馆等具有一定公益性质的经营场所，应按照“生产经营主体建筑”审核标准实施分类认定审核。

(二)不纳入生产经营附属建筑的点位。在厂区园区内公共空间设置的开放式机动车(非机动车)停车棚、设备房等无生产、经营、仓储等功能的附属设施以及根据行业要求设置的环保设施，可按照“其他类”审核标准实施分类认定审核。

(三)公益性建筑点位。根据区领导在2023年闵行区违法建筑治理工作会议上的讲话要求，区行业部门、属地街镇要保障房屋的安全使用，视情委托第三方进行安全性评估，做到“谁检查、谁签字、谁负责”，在确保安全的基础上服务公益用途。

四、提交区级审核所需材料

(一)一般点位。由街镇(莘庄工业区)负责制作和提交《闵行区存量违法建筑分类认定情况登记表》。

1. **使用单位**。由违法建筑实际使用人盖章确认；
2. **基本信息审核**。由所属居村(拓展网格)审核；
3. **使用情况审核**。经营性违法建筑由街镇市场监管部门审核经营合法性、公益性违法建筑由街镇对应条线管理部门审核、其他类由街镇拆违办审核；

4. **结构安全审核**。由街镇建设或房屋管理部门审核；
5. **消防安全审核**。由街镇消防安全管理等部门审核；
6. **分类认定审核**。由街镇拆违办审核。

(二)区行业部门牵头管理和区级资产的点位。由街镇(莘庄工业区)负责制作和提交《闵行区存量违法建筑分类认定情况登记表》，表格中“使用单位”、“使用情况”、“结构安全”、“消

防安全”、“分类认定”由区相关行业部门或区级资产管理部门盖章审核。如涉及建筑结构和消防安全检测的，区相关部门牵头完成检测后，将检测报告抄送相关街镇，由街镇提交至区违法建筑数据库。

五、规范“两报告”应用

区行业部门、属地街镇必须对第三方出具的房屋结构和消防安全报告结论进行审核，并按要求落实整改工作。

(一) 在评估(检测)报告结论中，必须明确以下要素。

1. 主体建筑或附属建筑是否满足正常使用条件，是否存在安全隐患；
2. 如存在安全隐患，在隐患整改完成前能否继续正常使用；
3. 对存在安全隐患点位，应该提出整改建议。

(二) 关于落实问题整改。

1. 对评估(检测)报告中提及的隐患问题，必须逐项完成整改工作，并在整改后由有资质的第三方出具补充报告，证明隐患消除后再提交区级审核。

2. 对存在隐患问题，停止使用的建筑。必须在问题整改后由有资质的第三方出具补充报告，证明隐患消除后再恢复使用，并提交区级审核。

(三) 点位的建筑结构和消防安全检测报告及补充报告，由街镇审核后，提交至区违法建筑数据库。

(四) 存量违法建筑已纳入自建房安全整治工作，实施全生命周期管理的安全性评估结果，可代替安全性检测报告，作为职能部门审核依据。

闵行区拆除违法建筑工作领导小组办公室

2023 年 4 月 3 日

附件 5-2:《关于调整本市房屋质量检测鉴定技术服务和评审取费指导标准的通知》(沪房检〔2011〕32号)

上海市房屋检测中心

沪房检〔2011〕32号

关于调整本市房屋质量检测鉴定技术服务 和评审取费指导标准的通知

各房屋质量检测站及有关单位:

为进一步规范本市房屋检测鉴定工作,维护业主、技术服务机构及相关方面的合法权益,保持和促进房屋检测行业的健康发展,我中心在对本市近五年来房屋检测情况调查的基础上,对检测成本等价格因素进行了统计分析,编制了《上海市房屋质量检测鉴定技术服务取费指导标准》等价格分析报告并报请上海市价格协会进行了价格认证。现将经上海市价格协会认证通过的取费指导标准印发给你们(见下表),请参照执行。同时,2004年发布的《上海市房屋质量检测取费指导意见》自即日起废止。

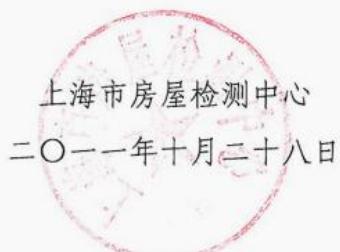
上海市房屋质量检测鉴定技术服务取费指导标准

序号	检 测 类 型	取 费 标 准 (元/m ²)	
1	房屋完损状况检测	17	
2	房屋安全检测	22	
3	房屋损坏趋势检测/一次	初测	18
		监测	按照勘察设计监测收费标准
		复测	17
4	房屋结构和使用功能改变检测	24	
5	房屋抗震能力检测(抗震鉴定)	25	
6	优秀历史建筑(综合)检测	28	

备注: 1、因委托方不能提供房屋建筑图纸, 需检测单位进行现场测绘图纸的, 优秀历史建筑按10-15 (元/ m²) 收取; 其他现场图纸测绘取费按实际工作量协商确定。
 2、房屋检测取费价格测算中不含结构动力特性测试、材料化学分析等特殊属性检测内容, 费用另计。

房屋检测技术评审服务收费标准

项 目	收 费 标 准
危险(局危)房屋审定	收取检测费的30%用于技术审查费
优秀历史建筑评审	收取检测费的30%用于技术审查费
其他类型检测(技审、复议)	收取检测费的40%用于技术评审费
最低收费标准	检测费: 单位委托项目最低收费10000元; 技术审查费: 危险房屋技术审查费15000元; 保护建筑技术审查费20000元; 复议评审费: 个人项目复议5000元, 单位项目20000元。



虹桥镇存量违法建筑长效管控工作方案

为进一步推进违法建筑精细化治理，保障全镇经济、社会安全有序发展，现制定加强存量违法建筑长效管控的工作方案。

一、指导思想

根据市精细化办《关于加强违法建筑治理事中事后监管 和流程再造的工作通知》《存量违法建筑属性认定操作指南》 等文件精神，切实厘清存量违法建筑的不同属性，推进违法 建筑的分类处置工作。本镇将采取周期审核与日常监管相结合 合的方式，持续高压推进重点类型违法建筑拆除工作，切实抓好非重点类型违法建筑长效管控，在全面消除各类安全隐患基础上，有效促进区域经济发展，保障良好城市面貌和品质。

二、工作职责

在镇拆违领导小组的统一领导下，镇拆违领导小组各职 能部门、各村公司、各居委，有效落实属性认定分类梳理、 申报、审核以及后续长效管控工作。

（一）镇拆违领导小组各职能部门。依据部门工作职责，对违法建筑属性认定开展审核，督促推进重点类型违法建筑整治，指导监督非重点类型违法建筑日常管理。

(二) 镇相关职能部门。对虹桥镇内暂缓拆除的存量违法建筑进行必要性审核、建筑结构和消防的安全认定,指导各村公司、居委落实日常管理。

(三) 镇联动执法办。负责虹桥镇内存量违法建筑属性认定梳理工作,按使用性质进行分类,对是否符合非重点类型标准以及暂缓拆除的必要性等实施审核,落实日常动态监管,对重点类型违法建筑实施整治拆除。

(四) 村公司、居委会等基层管理组织。对辖区内存量违法建筑管控负有属地监管和隐患排查责任,负责日常巡查,隐患排查上报,督促落实整改,配合相关执法部门开展执法整治。

(五) 企(事)业单位(个人)。按照“谁使用、谁负责”的原则,企(事)业单位(个人)作为搭建人和实际使用人对相关建筑安全使用负有主体责任,负责建筑结构和消防安全的日常检查和维护,承诺每年进行一次消防的安全性评估,每三年进行一次建筑结构的安全性评估,建立安全检查机制和工作台账,发现各类安全隐患及时上报相关部门并积极配合处置,按行业要求制定相应突发事件应急预案,确保使用安全。

三、认定标准

按照不同情形,存量违法建筑分为重点类型和非重点类型。

(一) 重点类型

有下列情形之一的违法建筑列为重点类型违法建筑。

1.涉及“五违”的违法建筑;

2. 存在安全隐患或影响公共安全的违法建筑；
3. 侵占公共空间的违法建筑；
4. 影响重大工程建设的违法建筑；
5. 城镇地区住宅小区内妨害相邻关系的，农村地区占用 耕地和永久基本农田进行农民建房的违法建筑；
6. 人民群众反映强烈的、各级政府督办的、被媒体曝光 的违法建筑。

（二）非重点类型

在不涉及重点类型违法建筑情形的前提下，已纳入违法 建筑数据库管理，且符合以下条件认定为非重点类型违法建筑。

1. 生产经营主体建筑。

- (1) 企（事）业单位用于本单位生产、经营、仓储等用途或农村集体经济组织用于村民长效增收。
- (2) 经营主体为相关管理部门审批（备案）的合法经营。
- (3) 建筑结构和消防安全经有资质的第三方机构检测（评估），符合安全要求。
- (4) 与近期区域规划实施无冲突。

2. 生产经营附属建筑。

- (1) 生产经营性区域内的设备房、职工食堂、装卸货挡雨棚等配套建筑。
一是建筑面积 50 平方米及以上的，建筑结构和消防安 全经有资质的第三方机构检测（评估），符合安全要求；

二是建筑面积 50 平方米以下的，建筑结构和消防安全 经镇拆违领导小组相关职能部门核实认定符合安全要求，是否进行第三方检测由企（事）业单位自行决定。

（2）与近期区域规划实施无冲突。

3.公益性建筑。

（1）农村地区、居住小区以及公共区域，用于为市民群众提供公共管理、公共服务等非盈利设施【如村（居）委 办公室、村（居）民活动室、便民服务设施、公共卫生设施、 垃圾分类设施以及城市维护管理所需设施等】。

（2）属性确认。

一是对区行业部门牵头管理和区级资产的点位，由区相关部门审核确认公益属性；

二是其余点位，由镇拆违领导小组审核确认公益类属性。

（3）建筑结构和消防安全。

一是对区行业部门牵头管理和区级资产的点位，由区行业主管部门和区资产管理部会同镇拆违领导小组相关职能部门进行安全性认定，确保符合安全要求，是否进行第三方检测由区行业主管部门、区资产管理部门自行决定；

二是其余点位的建筑结构和消防安全经有资质的第三方机构检测（评估），确保符合安全要求。

（4）与近期区域规划实施无冲突。

4.居住类建筑

居（村）民自用居住的违法建筑，由镇拆违领导小组相关职能部门进行安全性认定，确保符合安全要求。

5.其他类建筑

（1）已纳入征收、动迁或已停产、停业、空置的建筑，以及经区、镇人民政府、街道办事处批准的，因历史原因未办理产证的居民自用、集资房、小区配套房等其他类建筑。

（2）镇相关管理部门审核确认其他类属性；

（3）建筑结构和消防安全由镇拆违领导小组相关职能部门核实认定，确保符合安全要求，是否进行第三方检测由镇拆违领导小组审核决定。

（4）与近期区域规划实施无冲突。

四、长效管控

（一）周期审核

存量违法建筑属性认定（居住类建筑除外）自 2023 年起，每 3 年为一个周期实施审核，每年不少于全部点位的三分之一，具体流程如下：

1. 街镇初审。按照本方案“三、认定标准”，对虹桥镇内的存量违法建筑进行分类初审（含区行业部门牵头管理和区级资产的点位）。

一是对初审认定为非重点类型的，提交以下材料：

（1）行政办公会议纪要；

（2）行政主要领导签字并加盖虹桥镇行政印章的属性认定申请；

(3) 对非国有、非集体所有的点位提交暂缓拆除的必要性评估报告；

(4) 区存量违法建筑分类认定情况登记表，此表格通过区违法建筑数据库上传至对应点位（附件1）。

二是对初审不符合非重点类型标准的及周期内未重新属性认定的点位，纳入重点类型整治，实施整改或拆除。

2. 区级审核。 区拆违办对本镇申报的非重点类型违法建筑点位进行汇总，组织区拆违领导小组相关职能部门对提交的材料进行检查，并开展现场抽查。按照使用性质和建筑面积实施分类审核：

(1) 以下两类点位经区拆违领导小组成员单位联席会议初审后，提交区拆违领导小组审核，并向区政府报告：

一是生产经营主体建筑；

二是生产经营附属建筑（50平方米及以上）。

(2) 以下类型点位经区拆违领导小组成员单位联席会议审核后，向区拆违领导小组报告：

一是公益性建筑；

二是生产经营附属建筑（50平方米以下）；

三是其他类建筑。

(3) 区级审核不符合非重点类型标准的，纳入重点类型整治，实施整改或拆除。

3.提请复核。区拆违办将区级审核结果按市精细化办要求进行上报，市精细化办复核认定不符合非重点类型标准的，纳入重点类型整治，实施整改或拆除。

（二）日常监管

1.各村公司、居委应健全完善非重点类型存量违法建筑，要针对不同用途和面积，制定分级分类监管工作方案，落实物业和相关企事业单位定期开展巡查。

2.镇拆违领导小组应组织镇相关部门进行实地抽查。镇拆违领导小组相关成员单位依据工作职责，对相关违法行为实行日常监督和查处。

3.日常监管中，非重点类型存量违法建筑出现以下情况的，应及时纳入重点类型整治，实施整改或拆除。

- (1) 发现存在重点类型问题的；
- (2) 未经审批，擅自装修、改扩建的；
- (3) 存在重大火灾等安全隐患的；
- (4) 按照市、区相关要求需要拆除的；
- (5) 其他由镇拆违领导小组研究确定纳入重点类型整治的。

4.日常管理中，如发现库外存量违法建筑需要申请入库、拆除存量违法建筑需要销项、存量违法建筑信息数据有误需要变更的，按《关于存量违法建筑数据库管理的操作指南》规定的程序执行。

五、工作要求

(一) 加强领导，认真组织。按照工作要求制定存量违法建筑长效管控方案，审慎、仔细组织开展属性认定工作，严格落实日常动态监管，对非国有、非集体所有的项目要加强暂缓拆除的必要性评估审核，严控用于宾馆、公寓等居住用途以及歌舞厅、棋牌室等娱乐用途项目。镇拆违领导小组相关职能部门要严格审核把关，严守安全底线，确保属性认定准确无误，长效管控取得实效。

(二) 条块结合，压实责任。按照属地管理原则，实行“谁申报、谁负责”的原则。压实各村公司、居委巡查责任和企（事）业单位负责人的主体责任。区行业部门、区级资产管理部门会同镇拆违领导小组对牵头管理的点位和区级资产点位开展必要性和安全性评估，确保使用安全。

(三) 逐步消化，重在长效。按照《关于进一步加强本市违法建筑治理工作的实施意见》《关于开展无违建居村（街镇）创建工作的实施意见》的总体要求，在持续消除重点类型违法建筑的同时，结合地区建设规划发展，积极主动消除非重点类型存量违法建筑。

(四) 严肃纪律，落实责任。对工作中存在弄虚作假、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊等行为，由相关单位对责任人员进行问责；构成违纪的，根据有关规定给予党纪政纪处分。

附件：1.《闵行区存量违法建筑分类认定情况登记表》

虹桥镇拆违办

2023年6月8日

附件 6：项目预算明细

附件 6-1 龙柏二村居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积(m ²)	备注
1	1#	A31011210702400019	1911A0505175	龙柏二村 169-198 水泵房	29	水泵房
2		A31011210702400020	1911A0505176	龙柏二村 169-198 变电房	140	变电房
3		D31011210702300170	MHQ191127A02352	红松路 600 弄龙柏二村 70 号	2400	活动室
4		D31011210702300171	MHQ191127A02353	红松路 600 弄龙柏二村 8 号	200	活动室
5		D31011210702300172	MHQ191127A02354	红松路 600 弄龙柏二村 140 号	300	居委会
总计					3069	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
1#	3069	15.00	1	46035.00	
<u>报价合计</u>				46035.00	

附件 6-2 金汇华光城居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积(㎡)	备注
1	1#	A3101121070330005	1911A0506235	金汇路 588 弄 48 号边上的保安亭	4	门卫
2		A3101121070330006	1911A0506236	金汇路 588 弄西门的保安亭	6	门卫
3		A3101121070330008	1911A0538821	金汇路 588 弄 6 甲	188	物业办公室
4		D31011210703300180	MHQ191127A01849	金汇路 588 弄 39 号对面	50	变电站
5		D31011210703300181	MHQ191127A02146	金汇路 588 弄 39 号对面（金汇路 588 弄东北角）	27	物业休息室
总计					275	

房屋评估	评估面积(㎡)	房屋评估单价	报告数量(份)	小计	备注
1#	275	15000.00	1	15000.00	
报价合计				15000.00	

附件 6-3 龙柏三村居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积 (m ²)	备注
1	1#	D31011210702500217	MHQ191127A01317	三村居委会后花园	30	活动室
2		A31011210702500002	1911A0505327	龙柏三村 68 号西侧	260	居委会
3		A31011210702500004	1911A0505328	龙柏三村 229 号	280	活动室
4		A31011210702500006	1911A0505329	龙柏三村 96 号旁门 卫室	9	门卫
5		A31011210702500007	1911A0505330	龙柏三村 125 号旁门 卫室	10	门卫
6		A31011210702500008	1911A0505331	龙柏三村 236 号旁门 卫室	12	门卫
7		A31011210702500009	1911A0505332	龙柏三村 224 号旁门 卫室	19	门卫
8		A31011210702500010	1911A0505333	龙柏三村 168 号旁门 卫室	9	门卫
9		A31011210702500014	1911A0505334	龙柏三村 69 号对面 车棚	185	办公
10		A31011210702500003	1911A0540274	龙柏三村 159 号	158	业委会
11		D31011210702500276	MHQ191127A02145	龙柏三村 151 号旁门 卫室	10.8	门卫
12		A31011210702500005	1911A0540276	龙柏三村 31 号旁门 卫室	10	门卫
总计					992.8	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
1#	992.8	15000.00	1	15000.00	
<u>报价合计</u>				15000.00	

附件 6-4 海申花园居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积 (m ²)	备注
1	1#	A31011210700900001	1911A0505799	张虹路 125 弄中心花园前	94	物业办公室
2		A31011210700900003	1911A0505801	张虹路 125 弄 9 号对面	65	门卫室
3		A31011210700900009	1911A0505907	张虹路 125 弄南门旁	6	门卫室
4		A31011210700900010	1911A0505908	张虹路 125 弄 1 号旁	11	门卫室
5		A31011210700900012	1911A0505910	张虹路 125 弄 5 号旁	145	变电站
6		A31011210700900013	1911A0505911	张虹路 125 弄 10 号旁	145	变电站
7		A31011210700900014	1911A0505912	张虹路 125 弄 27 号旁	60	水泵房
8		D31011210700900088	MHQ191127A01268	张虹路 125 弄空地内	300	开发商用房
9	2#	A31011210700900007	1911A0505905	张虹路 135 弄 21 号旁	100	活动室及水泵房
10		A31011210700900011	1911A0505909	张虹路 135 弄门口	7	门卫室
11	3#	A31011210700900015	1911A0505913	吴中路 380 弄 22 号前	145	变电站
12		A31011210700900019	1911A0505917	吴中路 380 弄南门口	11	门卫室
13	4#	A31011210700900008	1911A0505906	张虹路 133 弄门卫室	8	门卫室
总计					1097	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
1#	826	15000.00	1	15000.00	
2#	107	15000.00	1	15000.00	
3#	156	15000.00	1	15000.00	
4#	8	15000.00	1	15000.00	
报价合计				60000.00	

附件 6-5 虹桥居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积 (m ²)	备注
1	1#	A31011210700100013	1911A0503293	吴中路 830 弄老年活动室	89	活动室
2		A31011210700100003	1911A0539464	吴中路 830 弄 3 号 4 号南面的车棚(东面)		车棚
3		A31011210700100004	1911A0503452	吴中路 830 弄 7 号对面水泵房	13	水泵房
4		A31011210700100031	1911A0503448	吴中路 830 弄 7 号对面配电房	5	新增
5		A31011210700100021	1911A0503300	吴中路 830 弄门卫室	14	门卫室
6	2#	A31011210700100014	1911A0503294	吴中路 870 弄老年活动室	111	活动室
7		A31011210700100020	1911A0503299	吴中路 870 弄门卫室	18	门卫室
8	3#	A31011210700100016	1911A0503296	虹梅路 2986 弄老年活动室	101	活动室
9		A31011210700100023	1911A0503301	虹梅路 2986 弄门卫室	33	门卫室
10		A31011210700100027	1911A0503305	虹梅路 2986 弄水泵房	20	水泵房
11		A31011210700100032	1911A0503449	虹梅路 2986 弄配电房	5	配电房
12	4#	A31011210700100026	1911A0503304	虹梅路 2964 弄水泵房	11	水泵房
13		A31011210700100018	1911A0503308	虹梅路 2964 弄老年活动室	203	活动室
14	5#	A31011210700100019	1911A0503298	吴中路 730 弄门卫室	18	门卫室
15		A31011210700100030	1911A0503309	吴中路 730 弄水泵房	28	水泵房
16		A31011210700100002	1911A0503451	吴中路 730 弄 3 号南面		物业用房
17	6#	A31011210700100011	1911A0503291	虹梅路 2998 弄门卫室	5	门卫室
18	7#	A31011210700100028	1911A0503306	虹梅路 2988 弄水泵房	7	水泵房
总计					681	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
1#	121	15000.00	1	15000.00	
2#	129	15000.00	1	15000.00	
3#	159	15000.00	1	15000.00	
4#	214	15000.00	1	15000.00	
5#	46	15000.00	1	15000.00	
6#	5	15000.00	1	15000.00	
7#	7	15000.00	1	15000.00	
<u>报价合计</u>				105000.00	

附件 6-6 龙柏四村居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积 (m ²)	备注
1	1#	A31011210702700015	1911A0506008	青杉路 318 弄 5 号门西侧	10	门卫室
2		A31011210702700013	1911A0506006	红松路 521 弄 3 号门东侧	16	门卫室
3		D31011210702700272	MHQ191127A00090	红松路 521 弄 94 号乙底楼车库 (101 室)	104	车库
4		D31011210702700273	MHQ191127A00091	红松路 521 弄 94 号乙底楼车库 (201 室)		车库
5	2#	D31011210702700274	MHQ191127A00092	红松路 521 弄 94 号乙底楼车库 (501 室)		车库
6		D31011210702700275	MHQ191127A00093	红松路 521 弄 94 号乙底楼车库 (无户主)		车库
7		A31011210702700012	1911A0506005	红松路 521 弄 2 号门南侧	10	门卫室
8		A31011210702700014	1911A0506007	红松路 521 弄 4 号门西侧	10	门卫室
总计					150	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
1#	10	15000.00	1	15000.00	
2#	140	15000.00	1	15000.00	
报价合计				30000.00	

附件 6-7 锦华公寓居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积 (m ²)	备注
1	1#	A31011210701100004	1911A0504104	吴中路 388 弄小区西北角	74	活动室
2		D31011210701100165	MHQ191127A02047	吴中路 388 弄 10 号楼对面	50	水泵房及物业用房
3		A31011210701100003	1911A0504108	吴中路 388 弄 10 号楼东侧	29	活动室
4	2#	A31011210701100006	1911A0504110	吴中路 405 弄 12 号北侧对面	28	活动室
5	3#	D31011210701100164	MHQ191127A02045	吴中路 397 弄小区东侧	100	物业用房
6		A31011210701100012	1911A0539785	吴中路 397 弄 15 号楼北侧对面门卫室	7	门卫室
总计					288	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
1#	153	15000.00	1	15000.00	
2#	28	15000.00	1	15000.00	
3#	107	15000.00	1	15000.00	
<u>报价合计</u>				45000.00	

附件 6-8 龙柏七村居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积 (m ²)	备注
1	1#	D31011210703200156	MHQ191127A02151	龙柏七村老年活动室	300	活动室
总计					300	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
1#	300	15000.00	1	15000.00	
<u>报价合计</u>					15000.00

附件 6-9 古北虹苑居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积 (m ²)	备注
1	1#	A31011210701800001	1911A0505869	姚虹路 259 弄小区门 卫室西面活动室	124	活动室
2	2#	A31011210701800004	1911A0505971	姚虹路 298 弄 12 号 102 室	37	活动室
总计					161	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
1#	124	15000.00	1	15000.00	
2#	37	15000.00	1	15000.00	
报价合计				30000.00	

附件 6-10 古北新城居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积 (m ²)	备注
1	1#	A31011210700800003	1911A0505660	吴中路 511 弄 97 号西侧居委活动室	90	居委活动室
总计					90	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
1#	90	15000.00	1	15000.00	
报价合计				15000.00	

附件 6-11 东苑居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积 (m ²)	备注
1	1#	A31011210700100024	1911A0503302	虹梅路 2806 弄门卫室	12	门卫室
2		A31011210700100033	1911A0503450	虹梅路 2806 弄配电房	16	水泵房
总计					28	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
1#	28	15000.00	1	15000.00	
<u>报价合计</u>				15000.00	

附件 6-12 红春公寓居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积 (m ²)	备注
1	1#	A31011210700500006	1911A0503542	虹梅路 3321 弄综合楼 (31 号至 34 号北面)	3438	社区服务中心
2		A31011210700500004	1911A0503540	虹梅路 3321 弄程家桥支路大门门卫室	25	门卫室
3		A31011210701000011	1911A0504092	虹梅路 3321 弄华光路大门门卫室	16	门卫室
4	2#	A31011210700500003	1911A0503539	虹梅路 3330 弄门卫室	30	门卫室
5		A31011210700500001	1911A0539469	虹梅路 3330 弄 22 号至 25 号北面	921	车棚
总计					4430	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
1#	3479	15.00	1	52185.00	
2#	951	15000.00	1	15000.00	
报价合计				67185.00	

附件 6-13 兰竹居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积 (m ²)	备注
1	1#	A31011210702400001	1911A0505060	龙柏四村三小区后门	12	门卫室
2		A31011210702400002	1911A0505061	龙柏四村三小区215号居委会	282	居委会
3		A31011210702400003	1911A0505062	龙柏四村三小区215号上海申华物业有限公司	282	物业
4		A31011210702400007	1911A0505065	龙柏四村三小区南门卫室	16	门卫室
5		A31011210702400014	1911A0505070	龙柏四村三小区变电房	145	变电房
6		A31011210702400013	1911A0540158	龙柏四村三小区水泵房	45	水泵房
7	2#	A31011210702400021	1911A0505177	龙柏西郊公寓700弄29号业主活动室及物业公司办公室	984	活动室
8		A31011210702400023	1911A0505179	龙柏西郊公寓700弄44号二层车库	170	车棚
9		A31011210702400024	1911A0505180	龙柏西郊公寓700弄1号水泵房	33	水泵房
10		A31011210702400025	1911A0505181	龙柏西郊公寓700弄2号水泵房	37	水泵房
11		A31011210702400026	1911A0505182	龙柏西郊公寓700弄3号水泵房	39	水泵房
12		A31011210702400027	1911A0505183	龙柏西郊公寓700弄变电房	142	变电房
13		A31011210702400028	1911A0505184	龙柏西郊公寓700弄北门卫	12	门卫室
14		A31011210702400029	1911A0505185	龙柏西郊公寓700弄南门卫	12	门卫室
15		A31011210702400031	1911A0505187	龙柏西郊公寓700弄42号机动车车库	85	车棚
总计					2296	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
------	------------------------	--------	----------	----	----

1#	782	15000.00	1	15000.00	
2#	1514	15.00	1	22710.00	
<u>报价合计</u>				37710.00	

附件 6-14 西郊居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积 (m ²)	备注
1	1#	A31011210703700001	1911A0507408	虹井路629弄22号老年活动室	3261	居委会
2		A31011210703700009	1911A0507409	虹井路629弄47号西侧(3号门卫室)	20	3号门卫室
3		A31011210703700007	1911A0507415	虹井路629弄1号东侧(1号门卫室)	20	1号门卫室
4		A31011210703700008	1911A0507416	虹井路629弄41号东侧(2号门卫室)	20	2号门卫室
5		D31011210703700232	MHQ191127A0111 1	虹井路629弄8号前原自行车库旁	444	物业办公室
6		A31011210703700003	1911A0507411	虹井路629弄38号对面,变电站旁	67	闲置商铺
7	2#	A31011210703700006	1911A0507414	黄桦路568弄10号地下	501	地下车库
8		D31011210703700236	MHQ191127A0113 0	黄桦路568弄10-12号地下车库		地下车库
9		A31011210703700010	1911A0507417	黄桦路568弄5号东侧(门卫室)	20	门卫室
10	3#	A31011210703700002	1911A0507410	虹井路788弄20号老年活动室	265	物业办公室
总计					4618	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
1#	3832	15.00	1	57480.00	
2#	521	15000.00	1	15000.00	
3#	265	15000.00	1	15000.00	
报价合计				87480.00	

附件 6-15 先锋公寓居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积 (m ²)	备注
1	1#	A31011210702600005	1911A0504830	龙柏三村 85 号前 睦邻小屋	52	活动室
2		A31011210702600006	1911A0504834	龙柏三村 81 号西 侧宴会厅	548	活动室
3		A31011210702200018	1911A0504280	龙柏三村 1 号南侧 活动室	26	物业休息 室
4		I31011210701900040	MHQ200910A01403	上海市闵行区龙 柏三村 90 号	18	幼儿园通 道
5	2#	A31011210702600001	1911A0504831	红松路 175 弄 73 号丙居委会	176	居委会
6		A31011210702600002	1911A0504832	红松路 175 弄 177 号 179 号中间活动 室	41	活动室
7	3#	A31011210702600004	1911A0504833	龙柏三村 214 号东 侧活动室	40	活动室
8		A31011210702600003	1911A0540043	龙柏三村 211 号东 侧活动室	40	活动室
9		D31011210702600304	MHQ191127A00823	龙柏三村 214 号东 侧小卖部	48	活动室
					989	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
1#	644	15000.00	1	15000.00	
2#	217	15000.00	1	15000.00	
3#	128	15000.00	1	15000.00	
<u>报价合计</u>				45000.00	

附件 6-16 金斯居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积 (m ²)	备注
1	1#	A31011210701400011	1911A0504898	虹井路 368 号老年活动室	133	活动室
2		A31011210701400012	1911A0504899	虹井路 368 号停车库旁雨篷	17	雨棚
3		A31011210701400013	1911A0504905	虹井路 368 号业委会办公室	30	水泵房
4	2#	A31011210701400017	1911A0504900	金汇路 460 弄 4, 5, 6 号楼底	300	地下物业用房
5		A31011210701400007	1911A0504901	金汇路 460 弄 16 号楼底	280	物业用房
6		A31011210701400006	1911A0540141	金汇路 460 弄 13 号楼底		物业用房
7		A31011210701400015	1911A0504906	金汇路 460 弄 34 号楼底	150	会议室
8		A31011210701400014	1911A0540142	金汇路 460 弄 34 号楼底		居委会
9		A31011210701400016	1911A0504907	金汇路 460 弄 1, 2, 3 号楼底	300	地下闲置
10	3#	A31011210701400002	1911A0504909	金雨路 88 弄 40 号	440	物业用房
11		D31011210701400332	MHQ191127A0143 4	金雨路 88 弄出南门以南	72	垃圾房
总计					1722	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
1#	180	15000.00	1	15000.00	
2#	1030	15.00	1	15.00	
3#	512	15000.00	1	15000.00	
报价合计				30015.00	

附件 6-17 锦绣江南家园居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积(㎡)	备注
1	1#	A31011210701500001	1911A0505937	金汇南路 60 弄 53、54 号	530	居委会
2		A31011210701500002	1911A0505938	金汇南路 60 弄 11 号	260	仓库
总计					790	

房屋评估	评估面积(㎡)	房屋评估单价	报告数量(份)	小计	备注
1#	790	15000.00	1	15000.00	
<u>报价合计</u>				15000.00	

附件 6-18 名都古北居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积 (m ²)	备注
1	1#	A31011210701900001	1911A0504028	红松东路 620 号名都城三期售楼处西侧	304	厕所及垃圾压缩房
2		A31011210701900002	1911A0504029	红松东路 620 号	620	居委会
总计					924	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
1#	924	15000.00	1	15000.00	
报价合计				15000.00	

附件 6-19 振宏公寓居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积 (m ²)	备注
1	1#	A31011210701000001	1911A0504083	伊犁南路 24 弄 13 号	759	活动室
2	2#	A31011210701000002	1911A0504084	伊犁南路 23 弄车棚旁	24	闲置
3	3#	A31011210701000004	1911A0504086	伊犁南路 34 弄 2 号 108 室	45	活动室
4	4#	A31011210701000005	1911A0504087	红松东路 321 弄 2 号一楼	300	活动室
5	5#	D31011210701000029	MHQ191127A02157	伊犁南路 32 弄 18 号、31 号处非机动车停车库	14	车棚
6	6#	D31011210701000031	MHQ191127A02159	古羊路 789 弄高层地下室	66	物业用房
总计					1208	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
1#	759	15000.00	1	15000.00	
2#	24	15000.00	1	15000.00	
3#	45	15000.00	1	15000.00	
4#	300	15000.00	1	15000.00	
5#	14	15000.00	1	15000.00	
6#	66	15000.00	1	15000.00	
报价合计					90000.00

附件 6-20 河南居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积 (m ²)	备注
1	1#	A3101121070020000 2	1911A0503704	虹梅路 2669 弄 17 号 西侧	116	活动室
2		A3101121070020000 3	1911A0503705	虹梅路 2669 弄 16 号 北侧	64	物业用房
3		A3101121070020000 9	1911A0539570	虹梅路 2669 弄 1 号东 侧门面房	28	门卫室
4	2#	A3101121070020000 4	1911A0503706	虹梅路 2759 弄 18 号 西侧	340	活动室及 车库
5		A3101121070020000 5	1911A0503707	虹梅路 2759 弄 17 号 北侧	27	业委会及 物业用房
6		D3101121070020006 1	MHQ191127A0005 8	虹梅路 2759 弄东侧门 面	23	门卫室
7	3#	A3101121070020000 6	1911A0539571	环镇南路 89 号西侧门 卫室	13	门卫室
总计					611	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
1#	208	15000.00	1	15000.00	
2#	390	15000.00	1	15000.00	
3#	13	15000.00	1	15000.00	
报价合计				45000.00	

附件 6-21 虹华苑居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积 (m ²)	备注
1	1#	D31011210701300298	MHQ191127A02228	华光路 300 弄 17-18 号间	126	活动室
总计					126	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
1#	126	15000.00	1	15000.00	
报价合计				15000.00	

附件 6-22 虹鹿居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积 (m ²)	备注
1	1#	A31011210700400001	1911A0503644	虹中路 780 弄 16 号外 围一层	35	活动室
2	2#	D31011210700400078	MHQ191127A00110	莲花路 3017 号	95	活动室
总计					130	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
1#	35	15000.00	1	15000.00	
2#	95	15000.00	1	15000.00	
<u>报价合计</u>				30000.00	

附件 6-23 龙柏六村居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积 (m ²)	备注
1	1#	D31011210703100122	MHQ191127A01284	紫藤路 266 弄南侧 垃圾厢房	20	垃圾房
2	2#	D31011210703100159	MHQ191127A02251	紫藤路 238 号紫藤 菜场顶楼	21	物业用房
总计					41	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
1#	20	15000.00	1	15000.00	
2#	21	15000.00	1	15000.00	
<u>报价合计</u>				30000.00	

附件 6-24 龙柏五村居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积 (m ²)	备注
1	1#	A31011210702900014	1911A0505244	龙柏六村 63 号对面	25	水泵房
2		A31011210702900015	1911A0505245	龙柏六村 43 号-89 号 大门门口	19	门卫室
3		A31011210702900016	1911A0505246	龙柏六村 90 号-94 号 大门门口	133	门卫室
4		A31011210702900017	1911A0505247	龙柏六村 90 号对面		车库
5		A31011210702900019	1911A0505249	龙柏六村 115 号-124 号大门门口	15	门卫室
6		A31011210702900022	1911A0505252	龙柏六村 119 号对面	20	水泵房
7		A31011210702900009	1911A0540139	龙柏六村 46 号对面	14	仓库
8	2#	A31011210702900001	1911A0504870	龙柏五村 83 号西侧大 门	13	业委会
9		A31011210702900004	1911A0504872	龙柏五村 74 号对面	14	门卫室
10		A31011210702900005	1911A0504873	龙柏五村北门口	9	门卫室
总计					262	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
1#	226	15000.00	1	15000.00	
2#	36	15000.00	1	15000.00	
<u>报价合计</u>				30000.00	

附件 6-25 龙柏一村第二居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积 (m ²)	备注
1	1#	A31011210702200001	1911A0504275	黄桦路 369 弄门口	717	服务中心
2	2#	I31011210702200166	MHQ200910A01404	上海市闵行区黄桦路 422 弄 1-11 号	136	车库
总计					853	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
1#	717	15000.00	1	15000.00	
2#	136	15000.00	1	15000.00	
报价合计				30000.00	

附件 6-26 龙柏一村第一居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积 (m ²)	备注
1	1#	A31011210702100001	1911A0504252	龙柏公寓 68 号乙	421	活动室
2		A31011210702100003	1911A0504254	龙柏公寓 68 号甲		物业办公室
3		A31011210702100002	1911A0504253	龙柏公寓 88 号	106	居委会
总计					527	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
1#	527	15000.00	1	15000.00	
<u>报价合计</u>				15000.00	

附件 6-27 河西居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积(㎡)	备注
1	1#	A31011210700300001	1911A0503597	吴中路 1001 弄 5 号 103 室	129	居委用房
2		A31011210700300002	1911A0503598	吴中路 1001 弄 5 号 104 室		居委用房
3		A31011210700300011	1911A0503606	吴中路 1001 弄小区门 口	32	门卫室
4		A31011210700300017	1911A0539561	吴中路 1001 弄小区 4 号楼对面	32	水泵房
5		D31011210700300034	MHQ191127A00057	吴中路 1001 弄车棚	13	垃圾房
6	2#	A31011210700300003	1911A0503599	吴中路 970 弄南车棚	4	残疾人车 棚
7		A31011210700300004	1911A0503600	吴中路 970 弄 7-1 临	156	居委会
8		A31011210700300007	1911A0503603	吴中路 970 弄小区门 口	24	门卫室
9	3#	A31011210700300008	1911A0503604	吴中路 940 弄小区门 口	37	门卫室
10		A31011210700300016	1911A0503611	吴中路 940 弄小区 26 号楼斜对面	99	水泵房
11	4#	A31011210700300013	1911A0503608	环镇西路 6 弄小区门 口	36	门卫室
12		A31011210700300018	1911A0503612	环镇西路 6 弄 11 号楼 对面	33	水泵房
13	5#	M31011210700300034	1911A0536199	虹梅路 3001 弄 88 支 弄	300	闲置用房
14		D31011210700300036	MHQ191127A00060	虹梅路 3001 弄 88 支 弄	300	物业用房
					1195	

房屋评估	评估面积(㎡)	房屋评估单价	报告数量(份)	小计	备注
1#	206	15000.00	1	15000.00	
2#	184	15000.00	1	15000.00	
3#	136	15000.00	1	15000.00	

4#	69	15000.00	1	15000.00	
5#	600	15000.00	1	15000.00	
报价合计				75000.00	

附件 6-28 金鹰华庭居委

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积 (m ²)	备注
1	1#	D31011210701400335	MHQ191127A01459	程家桥路 185 弄门卫室	6	门卫室
					6	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
1#	6	15000.00	1	15000.00	
<u>报价合计</u>				15000.00	

附件 6-29 青杉路 388 号

序号	编号	市库编号	任务号	地址	面积 (m ²)	备注
1	1#	M31011210740100308	1911A0531028	青杉路 388 号	2034	
					2034	

房屋评估	评估面积 (m ²)	房屋评估单价	报告数量 (份)	小计	备注
1#	2034	15.00	1	30510.00	
<u>报价合计</u>				30510.00	